Należność pocztowa uiszczona ryczałtem.

Łódzki Głos Obywatelski

Pismo poświęcone sprawom własności nieruchomej

Cena prenumeraty wraz z przesyłką pocztową 2 złote kwartalnie. Pojedyńczy numer 70 groszy

ADRES REDAKCJI i ADMINISTRACJI
Łódź, Piotrkowska 46, tel. 116-17 i 255-45
Konto czekowe w P. K. O. Nr. 66.220

Wychodzi raz na miesiąc. Ogłoszenia: wiersz mm jednołamowy 20 gr., w tekście 40 gr. Kolumna ogł. zawiera 4 szpalty

№ 10 (85) Łódź, październik 1935 r. Rok VII

Miasto czy wieś, elektryczność czy komorne.

Z nastaniem jesieni powinien był się rozpocząć sezon w handlu. Zamiast tego zaczął się on w życiu teoretyczno-gospodarczem. Inauguracją było przemówienie ministra Zawadzkiego w Genewie, dalszym ciągiem serja artykułów b. ministra Matuszewskiego w Gazecie Polskiej. Ten ostatni zastrzegł się coprawda, że wypowiadane przez niego opinje są czysto osobiste i nawet nieprzedyskutowane z tak zwanemi czynnikami miarodajnemi, ale zdajemy sobie sprawę, że jeśli nawet tak jest, to autorytet p. Matuszewskiego w sferach tych jest bardzo poważny, a zresztą już szereg organizacyj społeczno-gospodarczych zaczyna się przyłączać do jego wywodów, tem samem nadając im pełnię wagi. Dlatego też bacznem uchem musimy przysłuchać się dyskusji, która z powodu wspomnianych artykułów rozwinęła się i nadal zresztą trwa. Chodzi tu przecież o zasadnicze wytyczne polskiej polityki gospodarczej na okres najbliższy, w ramach której będą rozwiązywane wszystkie zagadnienia, bezpośrednio własność nieruchomą obchodzące. Z tego punktu widzenia trzeba stwierdzić, że mamy powód do pewnego zaniepokojenia. Najciekawsze, że z zasadniczym celem, t. j. utrzymaniem złotego na parytecie złota i unikaniem wszelkiej inflacji jaknajzupełniej solidaryzujemy się, niebezpiecznemi wydają nam się jednak niektóre przesłanki i drogi, które do celu tego rzekomo mają prowadzić.

Przedewszystkiem przerzucanie części t. zw. dochodu narodowego na rzecz wsi wydaje się nam w naszych warunkach mocno ryzykowne. W praktyce zwykle wygląda to u nas w ten sposób, że a conto owego odciążenia wsi obciąża się miasta, zaś chwilowo wzmożone wpływy, zanim dotrą do owej wsi, po drodze wsiąkają w tysiące dziur budżetowych a odciążenie pozostaje na papierze. Dlatego też, jako mieszkańcy miast, musimy nader sceptycznie do tego rodzaju teorji się odnosić, tem bardziej że ów szeroko omawiany bochen dochodu narodowego jest, zdaniem naszem, nietyle źle podzielony, ile poprostu zbyt mały. Chodzi więc o to, jaki grunt przy równej pielęgnacji rokuje szybszy i większy wzrost tego dochodu: wiejski czy miejski? Niewątpliwem jest to chyba dla każdego, że raczej produkcja przemysłowa, związana z miastem, ma większe potemu szanse, aniżeli rolnictwo, beznadziejnie walczące z chronicznem przesyceniem rynków międzynarodowych. Zresztą, przez cały czas sejmokracji pod wodzą pp. Witosów, Kierników itp. nic innego nie robiono, jak próbowano forytować wieś kosztem miasta. O rezultatach niewiele chyba pocieszającego można powiedzieć.

Drugiem niebezpieczeństwem w omawianym planie jest metoda obniżki cen. Nikt nie wątpi, że chcąc małą ilością pieniądza dalej prowadzić gospodarkę kraju, należy ceny mieć niskie. Lecz daleko nie jest obojętne, które ceny i jak daleko obniżać. Zaproponowano sposób nader prymitywny — metodą „byt po siemu": ceny „regulowane przez ciała publiczne" mają być urzędowo obniżane i koniec. A więc nie badać czy poziom danej ceny jest uzasadniony, a może nawet zbyt już niski, bo deficytowy, nie zastanawiać się jakie uboczne konsekwencje z tej obniżki mogą wyniknąć, nie mozolnie a umiejętnie starać się wywołać zapomocą przesłanek gospodarczej logiki pewien ruch zniżkowy, a tylko co pod ręką najbliżej, to zwalać prosto z mostu. Jeżeli przypadkowo jakieś świadczenie lub towar nie zostało objęte etatystyczną reglamentacją, to jego szczęście; może mieć cenę nawet dziesięciokrotnie wyśrubowaną, ale jeśli niechcący już przedtem wpadło w oko władzy i czułą opieką „ciał publicznych" zostało objęte, to bodajby cena była z pięć razy obniżana prawie do zera absolutnego, nic nie pomoże: obniżać dalej. Może jako metoda, zohydzająca interwencjonizm publiczny system ten jest wspaniały, ale żeby w ten sposób móc gospodarkę naszą uzdrowić, to wątpić należy. Między innemi w kupie „machnięto" tutaj i komorne. Znalazło się ono we wcale dobrem towarzystwie: gaz, światło, woda, komunikacja, opłaty targowe itd. A więc świadczenie znane ze swych notorycznie wygórowanych cen — elektryczność, złotodajne dno zagranicznych koncernów, woda — o cenach, obliczanych przez samorządy na zarobki, umożliwiające całe nowe inwestycje, opłaty targowe, utrzymujące nieraz całe miasteczka, wszystko to zostało przyrównane do... komornego, od lat reglamentowanego na najniższym poziomie, niepodwyższonego pomimo prawie 50-cioprocentowego spadku waluty, chronicznego terenu dla demagogicznych popisów ostatnich lat dwudziestu. Chyba jaskrawszego paradoksu nie potrzeba. Chcemy wierzyć, że był to tylko lapsus, spowodowany przyzwyczajeniem do traktowania właścicieli nieruchomości jako urzędowego już bodaj kozła ofiarnego, bez którego żadna ofiara obejść się nie może. Zagadnienie uniknięcia inflacji jest dla nas kwestją życia i śmierci, pocóż więc zupełnie niepotrzebnie odstraszać własność nieruchomą od poglądu przez nich popieranego straszakiem obniżki komornego, która wcale na linji deflacyjnej nie leży, gdyż na tym odcinku obniżka cen została zakończona już dawno, bo od lat prawie dwudziestu.

Sprawy mieszkaniowe na szerokim świecie.

Dla dopełnienia obrazu stosunków mieszkaniowych na szerokim świecie należy omówić, w najogólniejszym przynajmniej zarysie, budownictwo mieszkaniowe w latach po zakończeniu wojny światowej, czyli od 1919 roku. W tym czasie prowadzą rządy wszystkich prawie państw europejskich politykę interwencji, polegającą na udzielaniu subwencyj, których zakres, rodzaj i sumy znane są już dokładnie dla dziesięciolecia 1919—1929.

W okresie powyższego dziesięciolecia budują, w liczbach ogólnych:

Niemcy	—	1.774.998 mieszkań,
Anglja	—	1.462.660 „
Niderlandy	—	416.655 „
Belgja	—	207.355 „
Czechosłowacja	—	139.231 „

a państwa skandynawskie łącznie ponad 200.000 mieszkań.

Z tego przypada na budowle, stawiane przy pomocy państwa.

w Niemczech	—	1.330.875 mieszkań,
w Anglji	—	1.055.284 „
w Niderlandach	—	166.880 „
w Belgji	—	76.005 „
w Czechosłowacji	—	85.007 „

W przerachowaniu procentowem oznacza to, że z ogólnej ilości mieszkań, wybudowanych w krajach wymienionych w dziesięcioleciu 1919—1929 stanowią mieszkania, stawiane z funduszów publicznych:

w Niemczech	—	75% całości.
w Anglji	—	72% „
w Niderlandach	—	40% „
w Belgji	—	37% „
w Czechosłowacji	—	61% „

Te same dane cyfrowe, ujęte w stosunku do ilości mieszkańców, wykazują, że na 1000 mieszkańców przypada około 1929/30 roku mieszkań całkowicie nowych.

w Niemczech	—	28,
w Anglji	—	38,
w Niderlandach	—	60,
zato w Belgji	—	27,
a w Czechosłowacji tylko 10.		

Samo znów subwencjonowanie budownictwa prywatnego przybiera na szerokim świecie różne formy, poczynając od pożyczek przepadłych, jednorazowych i bezzwrotnych, dalej rocznych i wieloletnich ze zwrotami częściowemi, lub ratami amortyzacyjnemi, a kończąc na pożyczkach zwykłych, zabezpieczonych hipotecznie.

Te momenty uwidacznia jasno zestawienie sum ogólnych wszystkich pożyczek budowlanych z procentowym wskaźnikiem zaliczek bezzwrotnych i pożyczek innych.

A więc, w Niemczech stanowi ogólna kwota pożyczek budowlanych, udzielonych osobom prywatnym, pokaźną sumę 3.992.630.000 mrk, całkowicie w 100% w pożyczkach zwykłych do spłacenia.

Natomiast w Anglji, z ogólnej sumy 2.200.290.000 mrk pożyczek budowlanych, jest 45% — w zaliczkach bezzwrotnych i tylko 55% do spłacania.

Podobnie w Norwegji z ogólnej sumy 176.250.000 w mrk. przypada 44% na zaliczki bezzwrotne i 56% — do spłacania.

A zato w sąsiedniej Szwecji z całkowitego funduszu 95.800.000 w mrk. wynoszą zaliczki bezzwrotne tylko 9%, a zwykłe, do spłacania 91%.

Dla lepszej jeszcze oceny wytworzonego stanu rzeczy, zapamiętać wypada sumy subwencyj, przypadających na każde, nowowybudowane mieszkanie.

W cyfrach tych występuje wyraźnie różnica skali życiowej i poziomu wymagań mieszkaniowych poszczególnych krajów europejskich.

Otóż dla Norwegji wynoszą pożyczki budowlane po 5736 mrk. na jedno mieszkanie, dla Niderlandów już mniej — 3861, dla Niemiec — 3000, dla Anglji — 2085 i wreszcie dla Czechosłowacji tylko 1078.

Wśród właścicieli nowych mieszkań występują instytucje komunalne, spółki budowlane i osoby prywatne.

Procentowo jest tych prywatnych osób, budujących mieszkania najwięcej w Niderlandach, bo 77% wszystkich właścicieli budowli, mniej w Czechosłowacji — 74%, dalej w Anglji — 71%, zkolei w Belgji — 64%, w Niemczech — 58% i najmniej w Norwegji — bo zaledwie 24%.

Inicjatywa związków i organizacyj komunalnych jest najsilniejsza w Norwegji — 47% wszystkich nowych budowli, najsłabsza w Szwecji i Czechosłowacji — po 10% ogólnej liczby nowych budowli z lat oczywiście 1919—1929.

Powracając znów do metod subwencjonowania budownictwa, stwierdzić wypadnie, że system zaliczek bezzwrotnych znajduje zastosowanie tylko w pierwszych latach po wojnie światowej i to przeważnie w Anglji.

Już pierwsza angielska ustawa o popieraniu budownictwa, wydana w 1919 roku wyznacza dla nowych budowli zaliczki bezzwrotne w wysokości 40% wartości.

Dalsza ustawa wprowadza ryczałt od 130 do 100 f. sterl., podnosząc go następnie do 230 i 260 f. sterl.

W 1921 roku zmienia się ryczałt jednorazowy na dodatek roczny 6 f. sterl. na każde nowowybudowane mieszkanie rocznie, przez 20 lat.

Opanowanie rządów przez partję pracy powoduje zmianę tego systemu w tym kierunku, że odtąd udziela się zaliczek bezzwrotnych tylko na budowę domków robotniczych po 9 f. szterl. rocznie na jedno mieszkanie.

I dlatego niema w Anglji tego fatalnego stanu rzeczy, przy którym cały ciężar opłacania komornego za bezrobotnych spada na barki właściciela nieruchomości, jak np. w Polsce.

W Anglji przenosi się ten bezrobotny do mieszkań, stawianych przez związki komunalne i właściciel domu, opłacający swoje podatki, zostaje raz na zawsze zwolniony od dodatkowego ciężaru dostarczania darmowego mieszkania lokatorowi niewypłacalnemu.

Oczywiście, że ten ciężar ponosi w Anglji całe społeczeństwo, i skarb państwa wraz ze związkami komunalnemi wydatkuje rocznie na zakwaterowanie niezamożnych ludzi w mieszkaniach do 13.500.000 f. sterl. Ale za cenę tych wydatków reguluje się normalny, wolny obrót mieszkaniowy, na zasadach ściśle handlowych. Wskutek tego angielski rynek mieszkaniowy można już w obecnej chwili uważać za całkowicie uzdrowiony.

Inaczej dzieje się we Francji, gdzie ogrom prac, związanych z odbudową terenów, zniszczonych przez działania wojenne, absorbuje wszystkie siły władz państwowych i organizacyj społecznych.

Rozwój budownictwa mieszkaniowego opiera się do 1928 roku na starych, przedwojennych ustawach.

Dopiero prawo ministra Loucheur z lipca 1928 roku wprowadza do tej dziedziny życia właściwe i konieczne zmiany.

Subwencje na budowę mieszkań i domów mieszkalnych udzielane są pośrednio w ten sposób, że wielkie spółki budowlane otrzymują kredyty państwowe po 2% w stosunku rocznym, do spłacania w 40-letnich ratach amortyzacyjnych.

Z tych kredytów państwowych przeznacza się do 50% na subwencjonowanie budownictwa ściśle prywatnego, jednomieszkaniowego.

Przytem rodziny z licznem potomstwem korzystają z dalszych ułatwień, albowiem do ryczałtowej sumy 15.000 frank. pożyczki dodaje się po 2500 frank. na każde dziecko ponad troje, a spłaty amortyzacyjne przedłuża się do 50 lat.

W zasadzie sprowadza też ustawa budowlana Loucheur znaczne ożywienie budownictwa mieszkaniowego, chociaż przysłowiowy konserwatyzm francuski i mieszczańskie upodobania czynią wciąż jeszcze samo budowanie we Francji dość kosztownem.

Przeciętny francuz nie uznaje bowiem szablonu w budownictwie, nie chce nic wiedzieć o standartowej produkcji domków mieszkaniowych na sposób anglo-amerykański i nie rezygnuje ze swoich upodobań, czy kaprysów przy planowaniu swego mieszkania.

Może dlatego wprowadza wymieniona już ustawa Loucheur własność indywidualną dla każdego mieszkania w domach wielopiętrowych, stawianych przez spółki budowlane, aby każdy lokator-właściciel mógł na swój sposób przeprowadzić wewnętrzne rozplanowanie i wykończenie mieszkania.

Naogół jednak wydaje Francuz, jak każdy zresztą południowiec, niewiele na mieszkanie, a instynkt mieszkaniowy trzeba w nim dopiero rozwijać. Tem też zapewne tłumaczy się dziwny fakt, że z tanich kredytów budowlanych korzysta w najznaczniejszej mierze gmina miasta Paryża.

Jest ona najpoważniejszym przedsiębiorcą budowlanym we Francji, stawiając w latach 1928 do 1933 szereg olbrzymich bloków mieszkalnych, kilkopiętrowych z ogólną liczbą do 28.000 mieszkań.

Z tego jest 9000 mieszkań tanich, 19.000 zaś z czynszem średnim, który jednakże w praktyce codziennego życia okazuje się zbyt wysokim i powoduje, że 25% tych większych mieszkań jest stale do wynajęcia.

Przypomina to, niestety, do złudzenia praktyki dawnych władz samorządowych u nas, a więc budownictwo miast prowincjonalnych — Piotrkowa, Częstochowy, Sosnowca, stawiających drogie domy mieszkalne dla swoich pracowników, albo dzieło magistratu łódzkiego — bloki mieszkalne, robotnicze na Polesiu Konstantynowskiem. Robotnik łódzki ogląda je tylko zdaleka, a wiele mieszkań jest stale do wynajęcia.

Rentowność takich komunalnych bloków mieszkaniowych jest więc zawsze więcej niż wątpliwa, a ich społeczny cel — dostarczenie tanich mieszkań masom pracującym także zawodzi.

Z tych względów należy uznać za bardziej racjonalny system belgijski.

Społeczne towarzystwo budowy tanich mieszkań udziela w Belgji kredytów na stawianie domków przeważnie jednomieszkaniowych, tanich i praktycznych.

Unika się przez to niepożądanego skupienia znacznych mas lokatorów w olbrzymich blokach mieszkalnych i dla rodzin z licznem potomstwem stwarza się najlepsze może warunki spokojnego, zdrowego bytowania.

S. B.

Refleksje wyborcze.

Wybory do Sejmu i Senatu skończone. Właściciele nieruchomości mogą sobie powinszować sukcesu — nie przeprowadzili swego przedstawiciela do sejmu. Wyśmienicie zdaliśmy egzamin niedojrzałości politycznej, niezrozumienia własnych żywotnych interesów życiowych i skutków na przyszłość. *Coprawda, byliśmy poczęści przygotowani na taką klęskę*: umiemy narzekać na wygórowane podatki, świadczenia, ograniczające nas dekrety itp., ale *nie umiemy, pomimo ostrzeżenia*, skupić się w czasie wyborów do Sejmu, gdzie można *byłoby z pożytkiem* dla naszej sprawy niejedno przeprowadzić. Partyjnictwo góruje nad rozsądkiem. Nie dziw, że z naszej lapidarności, bezczynności, krótkowzroczności korzystają wszyscy na naszą zgubę. Własność nieruchoma poniosła wielką stratę. Wysunięty przez sfery gospodarcze prezes Józef Pogonowski, jako ten, który sam przeszedł całe piekło udręk i mąk, będących udziałem właścicieli nieruchomości, nie uląkłby się przedstawić ten stan gdzie należy. Obecnie jesteśmy bez przedstawiciela w sejmie. I powtórzą się czasy pierwszego sejmu Ustawodawczego, gdy przybyłym w sprawie dekretu o ochronie lokatorów delegatom z Łodzi posłowie, jakby na komendę, zadawali pytania: „kto jest waszym przedstawicielem? zwróćcie się do nich". Trudno! Jak sobie kto pościele, tak się prześpi...

Całej Łodzi wybory nie udały się. Gdy każde miasto słusznie stara się o prawo wyboru jaknajwiększej liczby posłów, Łódź, mając prawo wyboru 6-ciu, wybrała tylko 4 posłów. Jedyne miasto w Polsce, które nie wybrało przewidzianej ilości posłów. I tu widzimy zgubne skutki partyjnictwa, nie zezwalającego oddania głosu kandydatowi, zasłużonemu Ojczyźnie lub społecznie jedynie dlatego, że należy do drugiego ugrupowania. W dobie wzmagającej się coraz pauperyzacji społeczeństwa, nie wyobrażamy sobie pracy Sejmu bez uwzględnienia na pierwszym planie zagadnień gospodarczych w związku ze zwalczaniem kryzysu. I dlatego zdawałoby się, że Łódź, miasto przemysłu, handlu i pracy wyśle do Sejmu bodaj sześciu posłów wyłącznie ze sfer gospodarczych, w przekonaniu, że znawców innych dziedzin życia państwowego i tak nie zabraknie w Sejmie. Stało się inaczej.

Do niepowodzenia wyborów przyczyniła się u nas w dużym stopniu ordynacja wyborcza, która swą konstrukcją daje przewagę rolnictwu z uszczerbkiem dla sfer gospodarczych. Praktyka pokazała, że podział większego miasta na okręgi ma ujemne strony. Łódź przez podział na 3 okręgi tworzyła 3 autonomiczne miasteczka tak, jakby nprz. ul. Napiórkowskiego i ulica Piotrkowska nie miały nic wspólnego, a każda swoje odrębne potrzeby. Skutki takiego podziału były dla gospodarczej Łodzi niepomyślne. Gdy np. wyborca 15 okręgu radby oddać swój głos kandydatowi, zamieszkałemu w 17 okręgu, a tego uczynić nie mógł — wcale nie głosował. Jest to krok wprawdzie, nieobywatelski, ale z tem liczyć się jednakże trzeba. W rezultacie powstała niesłychana abstynencja wyborcza, która sprowadziła do urn tylko 21,5% uprawnionych do głosowania.

Nowelizacja ordynacji wyborczej jest bezwarunkowo wskazana, a przedewszystkiem, aby wyborca mógł głosować na listę, zawierającą nazwiska wszystkich proponowanych w Łodzi kandydatów, a nietylko z jednego okręgu. Gdyby przy wyborach powyższa nowelizacja była uwzględniona, frekwencja wyborcza byłaby o wiele większa, rezultaty wyborów więcej odpowiadałyby potrzebom całej Łodzi, gdyż uzyskalibyśmy wtedy prócz wybranych czterech jeszcze dwóch posłów ze sfery gospodarczej.

Bank dla właścicieli nieruchomości.

Odbyło się nadzwyczajne walne zebranie w Spółdzielczym Banku Kredytowym Właścicieli Nieruchomości. O przebiegu posiedzenia piszemy na innem miejscu. Tu byśmy chcieli tylko poruszyć zagadnienie rozwoju tego banku.

Mogłoby się zdawać, że właściciele nieruchomości są elementem, myślącym o przyszłości, niedającym się łudzić ciszą dnia dzisiejszego. Okazuje się, że tak, niestety, nie jest. Jak dotychczas, bankiem swoim właściciele domów poczynali się interesować dopiero wtedy, gdy już bez niego obejść się nie mogli, natomiast wcześniej słyszeć o nim nie chcieli. Jednakże musimy zdać sobie sprawę, że każda instytucją spółdzielcza może racjonalnie spełnić swą rolę tylko wtedy, gdy odkłada się do niej w latach tłustych, aby czerpać w latach chudych. Coprawda, właściciele nieruchomości są w tej wyjątkowej sytuacji, że swych lat tłustych już od lat nie mieli wcale, ale jednak i w tych złych czasach jest pewna — gradacja. Jak jest źle... to jednak każdy prawie jest w stanie paręset złotych od czasu do czasu do banku jako wkład oszczędnościowy włożyć. Pomijamy już, że taka rezerwa zawsze się przyda, ale w ten sposób daje się możność bankowi rozwinąć poważną działalność dyskontową, którą w pszyszłości zainteresowany może wykorzystać. Chodzi tylko o prawdziwie masowe poparcie działalności spółdzielni, gdyż tylko duża liczebność popierających daje gwarancję, że instytucja zachwiać się nigdy nie może i każdemu przyjdzie z pomocą w momencie, gdy jej będzie potrzebował.

Placówka, o której mówimy, ma wszelkie szanse pięknego rozwoju, ze względu na ścisłe współdziałanie ze Stowarzyszeniem Właścicieli Nieruchomości, które baczy, aby fundusze były obracane w sposób jaknajpewniejszy dla banku, a najkorzystniejszy dla własności nieruchomej. Musimy wytężyć wszystkie siły, aby spółdzielnia nasza intensywnie rozwinęła się, stwarzając placówkę, w zupełności zapewniającą obsługę bankową własności nieruchomej. Leży to całkowicie w granicach naszych możliwości i to nawet bez większego wysiłku. Wystarczy, aby każdy instytucję tę traktował jako coś swojego, coś bliskiego mu, coś o co należy dbać, czyim wzrostem się człowiek cieszy, czyjemi kłopotami się smuci. Punktem honoru każdego obywatela powinno być, aby jego placówka wysunęła się do pierwszego szeregu wśród jej podobnych. Nieraz trzeba wiele poświęcić dla obowiązku społecznego — tutaj nawet tej ofiary niema: pracując po obywatelsku, pracuje się zarazem dla swego bezpośredniego, osobistego gospodarczego interesu. Czyżby właściciele nieuchomości okazali się ślepcami, którzy przeoczają własną korzyść, choć ją dosłownie w garści mają? Linja rozwoju naszego banku da na to odpowiedź. Chcemy wierzyć, że... przychylną dla oceny naszego społeczeństwa.

O bezpieczeństwie i higjenie przy robotach budowlanych.

Referat wygłoszony przez inż.-arch. **Henryka Goldberga,** b. kierownika Inspekcji Budowlanej Zarządu m. Łodzi na informacyjnem zebraniu w Centralnem Stowarzyszeniu Właścicieli Nieruchomości m. Łodzi w dn. 25 września 1935 r.

Zaproszony przez Zarząd Stow. do wygłoszenia — w ramach zainteresowań naszej „Poradni dla spraw Budowlanych", krótkiego referatu na temat aktualnych spraw budowlanych, z któremi właściciele nieruchomości codziennie mają wszak do czynienia, spełniam życzenie Zarządu tem chętniej, że jako długoletni Kierownik Inspekcji Budowlanej Zarządu Miejskiego, miałem podczas mego urzędowania niezliczoną ilość okazyj przekonania się, jak bardzo lwia część najrozmaitszych utrapień i trosk, połączonych przytem z uciążliwemi nieraz rygorami administracyjnemi ze strony władz budowlanych w stosunku do właścicieli, wypływa bądź z ich indolencji, t. zn. z niedoceniania i zaniedbywania oraz pewnego zobojętnienia wobec własnych, nierozdzielnie z ich nieruchomością związanych spraw, z drugiej zaś strony z nieznajomości przepisów wogóle, a obowiązującej ich ustawy budowlanej w szczególności. Ta Ustawa Budowlana z dn. 16. II. 1928 r. nakłada wszak na właścicieli nieruchomości cały szereg obowiązków, których wypełnienie jest konieczne ze względu zarówno na ich własny indywidualny interes, jak i na dobro **publiczne** i dlatego też ustawodawca **musiał** przewidzieć rygory wobec tych, którzy przepisów tych nie przestrzegają i co zostało ujęte w tytule X cyt. U. B. w postanowieniach karnych (§ 399 — 407 U. B.), poza tem w rozporządzeniu Pr. R. P. z d. 22. III. 1928 r. o postępowaniu w administracji. — Postanowienia te dotyczą nietylko nowych objektów budowlanych, lecz również i przeróbek, remontów, konserwacji i t. p. robót w istniejących już budynkach i wogóle wszystkich zagadnień i problemów budowlanych, związanych z daną posesją, a co znalazło swój sprecyzowany wyraz w art. 377 ustawy budowlanej, który brzmi jak następuje:

Art. 377. Właściciele budynków lub osoby w ich imieniu działające obowiązani są utrzymywać budynki w stanie dobrym, czysto i porządnie i nie powinni dopuszczać, aby budynki wskutek zaniedbania zagrażały bezpieczeństwu osobistemu lub publicznemu, oddziaływały szkodliwie na zdrowie mieszkańców lub szpeciły ulice i place publiczne.

W myśl art. 380 mogą władze nakazać właścicielowi dokonanie pewnych robót budowlanych we wszystkich tych wypadkach, gdy budynki nie są utrzymywane zgodnie z wymogami art. 377, a więc nie są utrzymywane w stanie dobrym, czysto i porządnie, a szczególniej, gdy budynki te wykazują wady, które a) zagrażają bezpieczeństwu publicznemu lub osobistemu, względnie oddziaływują szkodliwie na zdrowie ludzkie, b) szpecą ulice lub place publiczne.

Orjentowanie się w labiryncie Ustawy i przepisów nie jest rzeczą łatwą, z drugiej zaś strony, żaden właściciel nie może wobec władz tłumaczyć się nieznajomością tych przepisów — stąd częste konflikty. Ale nietylko strona prawno-administracyjna problemu posiada doniosłą wagę, niemniej ważną jest czysto techniczne i fachowe podejście do sprawy: w jaki sposób, najbardziej celowy i ekonomiczny, rozwiązać dane zagadnienie budowlane? Co uczynić należy, aby sprostać wymogom konserwacji budynku, aby podnieść jego rentowność, aby przez odpowiednie przeróbki, mające na celu uzgodnienie lokali z nowoczesnemi potrzebami, zabezpieczyć sobie tem łatwiejszy zbyt tych lokali i zachęcić do najmu? W takich wypadkach właściciele, za nielicznemi wyjątkami popełniają przeważnie niewybaczalne błędy; jak ci lekkomyślni chorzy, którzy zamiast do ginekologa — idą do akuszerki, zamiast do lekarza — idą do felczera, zamiast u adwokata — szukają porady u pokątnych doradców, tak i oni — zamiast udać się do odpowiedzialnego rzeczoznawcy inżyniera-architekta, wdają się z nieodpowiedzialnymi ludźmi, najmniej powołanymi, bez dostatecznego wykształcenia i znajomości rzeczy, a żerującymi na łatwowierności i powiedzmy szczerze — na naiwności swoich klientów, którzy, obałamuceni przez niesumiennych doradców-nieuków i łudząc się nadzieją mniejszych wydatków, wyrzucają nieprodukcyjnie swój pieniądz, by po niewczasie dopiero uświadomić sobie katastrofalne niekiedy skutki swych nieprzemyślanych posunięć. — Właśnie zorganizowana przy naszem Stow. „Poradnia dla spraw Budowlanych" ma na celu w pierwszej linji zabezpieczyć swych członków, przed zamachami na nich nieodpowiedzialnych „znacho-

rów" budowlanych i przyjść im z rzeczową i fachową radą i pomocą we wszelkich dotyczących ich sprawach budowlanych. Czy to chodzi o ustosunkowanie się do władz budowlanych w związku z wydanem zarządzeniem administracyjnem, czy o zorjentowanie się w obowiązujących przepisach, czy o rozwiązanie pewnego problemu budowlanego np. o przeróbkę jednego dużego mieszkania, stojącego od dłuższego czasu pustkami wobec niemożności znalezienia lokatora, na kilka małych mieszkań, bardziej poszukiwanych i lepiej się rentujących, czy o inną wreszcie jakąkolwiek sprawę techniczną lub gospodarczą — we wszystkich tych wypadkach Poradnia przyjdzie zainteresowanym z radą i pomocą.

Szczupłe ramy niniejszego referatu nie pozwalają mi oczywiście na rozwinięcie tego tematu i na wyszczególnienie tych wszystkich najróżnorodniejszych wypadków i bolączek, z któremi właściciel nieruchomości ciągle i bezustannie spotyka się, a które wymagają odpowiedniego rozwiązania. — Sprawy te wyłonią się same przez się w toku urzędowania Poradni. Dlatego też dziś ograniczę się do jednego z najważniejszych zagadnień, zawsze aktualnych, a które mogą, w razie nienależytego do nich podejścia, stać się źródłem niezmiernie poważnych komplikacyj i rygorów prawno-administracyjnych.

Mam tu na myśli wykonywanie robót budowlanych i zachowanie warunków bezpieczeństwa.

Jak wiadomo, do wykonywania robót budowlanych niezbędne są różne urządzenia pomocnicze, z których najważniejsze są **rusztowania.** Wprawdzie art. 372 U. B. powiada, że „rusztowania, potrzebne dla wykonywania budowy, powinny być tak urządzone, iżby nie narażały na niebezpieczeństwo życia i zdrowia osób, pracujących przy budowie lub mających dostęp do niej, bądź osób, które mogą znajdować się wpobliżu budowy, oraz by nie tamowały ruchu na przyległej ulicy lub drodze". To jednak dość przejść się po ulicach Łodzi i obejrzeć sobie te sklecone na prędce wiotkie i chwiejące się na wszystkie strony wiązania z drabin, słupów i desek, zwane „rusztowaniem", po którem, na znacznej często wysokości, uwijają się ludzie, zajęci przy odnawianiu elewacji, wciągający naczynia z materjałem, poustawiane na wąskich i uginających się pod ich ciężarem deskach, aby zdać sobie sprawę, że te t. zw. „rusztowania" konstrukcją swą oraz brakiem elementarnych zabezpieczeń urągają poprostu najprymitywniejszym zasadom sztuki budowlanej oraz najskromniejszym bodaj pojęciom bezpieczeństwa publicznego. Skutki tego niedbalstwa nie dają na siebie długo czekać. Ciągle czytamy w prasie codziennej o nieszczęśliwych wypadkach, które pociągają za sobą uciążliwe procesy, grzywny i odszkodowania pieniężne. Ale nietylko źle i niedbale skonstruowane rusztowania bywają przyczyną nieszczęśliwych wypadków przy budowie: wchodzi tu w grę cały inny jeszcze kompleks urządzeń pomocniczych, jak np. podnośniki t. j. mechanizmy do podnoszenia materjałów budowlanych; schodnie, czyli t. zw. popularnie „sztagi", po których wchodzi się na poszczególne kondygnacje rusztowań; odpowiednie zabezpieczenie rowów i wykopów na terenie budowlanym; urządzenia ochronne przy zakładaniu biegów w klatce schodowej, przy układaniu belek stropowych, przy wykonywaniu wiązań dachowych, przy uskutecznianiu rozbiórki przeznaczonych do usunięcia budynków, przy budowie studzien i szybów itd. itd. Wszystkie te roboty muszą być wykonywane umiejętnie i fachowo i z zachowaniem należytych środków bezpieczeństwa, gdyż w przeciwnym razie o nieszczęśliwy wypadek nietrudno i drobne napozór niedbalstwo łatwo wywołać może katastrofalne skutki.

Niestety bolączką naszą pod tym względem był dotąd brak odpowiednich przepisów, chociaż już w U. Bud. z dn. 16. II. 1928 r. w art. 376 znajdujemy zapowiedź, że Minister Spraw Wewn. wraz z Ministrem Op. Społ. wyda szczegółowe przepisy, zapewniające bezpieczeństwo i higjeniczne warunki pracy przy wykonywaniu robót budowlanych. Rozporządzenie takie ukazało się w Nr. 50 Dziennika Ustaw z dn. 17. VII. 1935 r. Wchodzi ono w życie w 3 miesiące po dniu ogłoszenia, t. j. z dniem 17-tym października r. b. i obowiązuje na obszarze całego Państwa, za wyjątkiem województwa śląskiego. Przepisy rozporządzenia mają zastosowanie przy wykonywaniu robót budowlanych zarówno przez przedsiębiorców, jak i sposobem gospodarczym, a ponieważ ten ostatni wypadek ma zazwyczaj miejsce przy wykonywaniu remontów elewacyj lub przy mniejszych robotach bud., przeto szczegółowe zaznajomienie się z temi przepisami jest dla właścicieli nieruchomości rzeczą pierwszorzędnej wagi i dlatego niechaj mi wolno będzie zreferować tu Panom pokrótce najważniejsze wytyczne omawianego rozporządzenia.

Dzieli się ono na 3 zasadnicze działy, z których I od art. 1—6 obejmuje Przepisy ogólne, II od art. 7—39 — Urządzenia pomocnicze przy prowadzeniu robót budowlanych oraz ogólne przepisy o rusztowaniach, drabinach i dachach ochronnych i III od art. 40—42 — Przepisy końcowe.

W dziale I (Przepisy Ogólne) mowa jest o tem, że urządzenia pomocnicze, transportowe i ochronne przy budowie oraz podnośniki i materjały, używane do tych urządzeń, mają odpowiadać ogólnie uznanym wymaganiom co do ich jakości oraz przepisowym normom wytrzymałości, przyczem stan urządzeń pomocniczych należy perjodycznie — w zależności od ich przeznaczenia i warunków atmosferycznych, sprawdzać za pośrednictwem osób, posiadających odpowiednie kwalifikacje, określone przez prawo przemysłowe. Poza tem, w razie konieczności używania urządzeń pomocniczych o skomplikowanej konstrukcji w związku z przewidywanemi znacznemi obciążeniami, władze budowlane mogą zażądać przedstawienia do zatwierdzenia projektu tych urządzeń wraz z odpowiedniem obliczeniem statycznem.

Dalej dział ten zawiera postanowienia co do odpowiedniego ogrodzenia terenu, bezpośrednio objętego wykonywaniem robót budowlanych, umieszczania czerwonych tarcz ostrzegawczych oraz świateł czerwonych na noc, uniedostępnienia osobom postronnym urządzeń maszynowych, których obsługa powierzona być może jedynie pracownikom, dostatecznie obeznanym z odnośnemi mechanizmami, bądź czynnościami, wreszcie nakaz posypywania piaskiem lub innym odpowiednim materjałem (np. trocinami, opiłkami, popiołem) w czasie mrozu i gołoledzi wszelkich przejść, dojść, kładek, stopni, pomostów i wogóle miejsc, służących za połączenia komunikacyjne lub na których wykonywane są roboty, a to celem zabezpieczenia pracujących od pośliznięcia się, co łatwo może wywołać nieszczęśliwe wypadki.

Dział II poświęcony jest szczegółowemu opisowi urządzeń pomocniczych przy prowadzeniu robót budowlanych i zawiera dokładne wskazania co do ich konstrukcji oraz określa warunki, którym urządzenia te winny odpowiadać. A więc, podział rusztowań na rozmaite typy w zależności od wykonywanych robót, jak to: rusztowania stojakowe, drabinowe i rusztowania wysuwane, rusztowania na kozłach, rusztowania wiszące i inne rusztowania, nieprzewidziane w rozporządzeniu, jednakże dopuszczalne, gdy wg. uznania właściwej władzy budowlanej rusztowania te dają gwarancję bezpieczeństwa. Rusztowania należy okresowo poddawać badaniu dla stwierdzenia ich wytrzymałości, przyczem okresy tych badań należy uzależnić od rodzaju konstrukcji rusztowań oraz od intensywności ich użytkowania i obciążenia. Rusztowania wiszące oraz rusztowania na wysuwnicach należy badać **codziennie przed przystąpieniem do robót.** Zauważone usterki winny być natychmiast usunięte i **zanim** oddane będą one do użytku. Korzystanie z beczek, skrzyń, stosów, cegieł i tym podobnych przedmiotów zamiast rusztowań lub w charakterze podpór dla rusztowań, jak np. dla podwyższenia poziomu pomostu, jest surowo wzbronione, jak również używanie więcej niż jednego rzędu kobyłek na pokładach rusztowaniowych.

Drobiazgowy opis wszystkich szczegółów konstrukcyjnych, którym poświęcone są dalsze artykuły rozporządzenia zająłby tu zbyt wiele czasu i znużyłby napewno słuchaczy, nie będących fachowcami w tej dziedzinie,

a to ze względu na pewne przeładowanie tych przepisów detalami technicznemi, stanowiącemi jednakże niezmiernie ważne wskazówki dla konstruktorów i kierowników robót. Tem niemniej wydaje mi się koniecznem, aby właściciele nieruchomości, a więc osoby, które z tym problemem mają lub mieć będą do czynienia, zaznajomili się przynajmniej w najogólniejszych zarysach z zagadnieniem rusztowań, ową pomocniczą wprawdzie, lecz pomimo to niezmiernie ważną i nieodłączną częścią składową każdej powstającej budowli lub wogóle wszelkich wyczynów budowlanych. Takie ogólne uświadomienie, jak już to na wstępie zaznaczyłem, przydać się może i powinno w praktyce życiowej i pozwoli budującemu odpowiednio i należycie ustosunkować się do wykonawców powierzonych im przez właściciela robót. Taki właściciel wie przynajmniej, czego ma od swoich ludzi żądać, a to już jest bardzo wiele, tem bardziej, że często, o ile nie ma odpowiedzialnego wobec władz budowlanych kierownika robót, sam staje się współodpowiedzialnym. Zajmijmy się więc pokrótce poszczególnemi typami rusztowań.

d. c. n.

Jakub Wojdysławski.

Problem sądów polubownych.

W dobie obecnej zagadnienie popularyzacji prawa staje się coraz bardziej aktualne.

Obywatel staje z jednej strony wobec fikcji prawnej, że każdy zna prawo i w związku z tem istnieje niemożność tłumaczenia się nieznajomością prawa — ignorantia iuris semper nocet, a z drugiej strony — wobec istnej powodzi różnych przepisów prawnych, o których poznaniu nawet marzyć nie może.

Oczywiście, że fikcja ta jest bezwzględnie konieczna ze względu na bezpieczeństwo obrotu, bo wyobraźmy sobie, coby się działo, gdyby się można było tłumaczyć nieznajomością prawa; posiadacz np. weksla tłumaczyłby się nieświadomością utraty prawa do żyrantów wekslowych z powodu niesporządzenia protestu w terminie; sprzedawca — broniłby się nieświadomością skutków sprzedaży towaru itd.

Jednak fikcja pozostaje tylko fikcją, a obywatel wbrew zasadzie, że każdy zna prawo, mimo wszystko, prawa nie zna.

Żyjemy w okresie, który trafnie został określony — przez jednego z wyższych urzędników państwowych, a mianowicie dyrektora w ministerstwie spraw wewnętrznych Hausnera — jako „inflacja“ przepisów“.

Istotnie, chcąc poznać prawo, nie wystarczy przecież zapoznać się tylko z Dziennikiem Ustaw i Monitorem Polskim, gdyż ponadto mamy Dziennik Ustaw Śląskich, Dziennik Taryf Kolejowych, Dziennik Urzędowy Głównego Urzędu Miar, Dzienniki Urzędowe Ministerstw: Komunikacji, Poczt i Telegrafów, Rolnictwa i Reform Rolnych, Skarbu, Sprawiedliwości, Spraw Wewnętrznych, Wyznań Religijnych i Oświecenia Publicznego, Ministerstwa Spraw Zagranicznych, — wreszcie 16 Dzienników Wojewódzkich, dzienników zarządów miejskich itd.

Słusznie więc p. dyr. Hausner zaznacza, że „w obliczu tego ogromu przepisów najśmielszego musi opuścić odwaga“. Człowiek, choćby najlepiej obyty z prawem, ma uczucie, że stąpa po grząskim gruncie. Bo nawet w wypadku, kiedy szczęśliwie odszuka wszystkie przepisy, regulujące pewne zagadnienie, nie może jeszcze stwierdzić z całą pewnością, czy w którym z numerów Dziennika Ustaw nie ukrywa się sprostowanie, do któregoś z odszukanych przepisów, które zmienia całkowicie jego sens, albo czy pod zupełnie innym tytułem i w innej materji wydany przepis nie nowelizuje przypadkiem jednego lub kilku artykułów z pośród skompletowanych, z takim trudem przepisów.

A co począć, jeśli dla całkowitego ujęcia pewnego zagadnienia trzeba sięgnąć do zbiorów przepisów rosyjskich, austrjackich, pruskich, węgierskich, przepisów okupacyjnych, przepisów polskich zarządów cywilnych na terenie województw wschodnich, Litwy Środkowej itp.

Jeżeli tego zdania jest tak wytrawny prawnik jak p. Hausner, więc cóż ma czynić przeciętny obywatel, który poza tem wszystkiem nie jest przygotowany do czytania przepisów prawnych w ich oryginale.

Doniosłą rolę w osłabianiu tych ujemnych skutków „inflacji prawa“ winna odegrać prasa, która na łamach swojego pisma winna w formie możliwie prostej i przystępnej zapoznawać swoich czytelników z pewnemi instytucjami prawnemi, które najbardziej interesują czytelników danego pisma, tak, aby obywatel dowiadywał się o istnieniu pewnych przepisów prawnych nie z kar lub innych przykrych konsekwencyj, które nań spadają z powodu ich nieprzestrzegania.

Widzimy tedy, że zagadnienie popularyzacji prawa jest coraz bardziej aktualnym problemem społecznym.

Służąc więc temu celowi pragniemy w artykule niniejszym omówić kwestję sądów polubownych, które w życiu wogóle, a u właścicieli nieruchomości w szczególe winny odgrywać coraz większą rolę.

*

Jak wiadomo, wymiar sprawiedliwości jest „monopolem“ państwa. Jednak państwo nie strzeże go zbyt zazdrośnie, a nawet odwrotnie: spotykamy się coraz częściej z licznemi wyłomami na rzecz sądownictwa polubownego.

Ustawodawca zdaje sobie sprawę z tego, że państwowy wymiar sprawiedliwości, obok olbrzymich zalet, jakie niewątpliwie posiada (nie można sobie obecnie wyobrazić życia społecznego bez niego) ma dwie kardynalne wady:

1) jest drogi; co się odczuwa zwłaszcza wtedy, gdy przedmiotem sporu jest duży objekt;

2) i przewlekły, co wypływa z faktu, że sądy państwowe są przeciążone pracą oraz — że pozwani zazwyczaj działają na zwlokę i między innemi dlatego wprowadza instytucję sądów polubownych.

Aktem kreatywnym, mocą którego sąd polubowny zostaje powołany do życia, jest wola stron — **umowa.**

Umowa ta, t. j. **zapis na sąd polubowny** musi odpowiadać następującym warunkom:

1) musi być — pod rygorem nieważności — sporządzony w formie pisemnej. Jeżeli jednak strony (a) są niepiśmienne lub nie mogą pisać (np. kaleka) a umieją czytać, wówczas może za nie podpisać osoba trzecia, której podpis musi być poświadczony przez notarjusza, natomiast jeżeli strony nie umieją lub nie mogą czytać, wówczas zapis ten musi bezwzględnie mieć formę aktu notarjalnego;

2) musi być podpisany [illegible]zez strony, chyba, że zachodzi przypadek, o którym mowa wyżej;

3) musi zawierać dokładne oznaczenie przedmiotu sporu, bądź stosunku prawnego, z którego spór wynikł lub wyniknąć może.

Strony mogą więc oddać sądowi polubownemu istniejący już konkretny spór, np. spór o należność za przyłączenie do sieci kanalizacyjnej, względnie ogólnie spór powstały na tle pewnego stosunku prawnego, np. spór powstały między współwłaścicielami nieruchomości na tle współwłasności. Poza tem strony mogą powierzyć sądowi polubownemu nietylko spory już istniejące, ale i takie, które mogą w przyszłości [illegible]stać.

Jest tu jednak to ogra[illegible]czenie, że musi być w zapisie wskazany conajmniej stosunek prawny, którego ewentualne spory strony powierzają sądowi polubownemu. Mogą więc strony w umowie ustanowić, że wszystkie ewentualne spory jakie wynikną na tle np. spółki muszą być rozpoznane przez sąd polubowny; natomiast nieważne będzie postanowienie, mocą którego strony powierzają sądowi polubownemu wszystkie spory, jakie między niemi wynikną w przyszłości, gdyż brak tu wskazania stosunku prawnego.

Zapis na sąd polubowny może być objęty specjalnym dokumentem np., gdy strony zawierają umowę, przekazującą pewien spór sądowi polubownemu, względnie — może się mieścić w innym dokumencie, np. strony w umowie spółki stanowią, że wszelkie ewentualne spory na tle spółki powstałe, powierzają sądowi polubownemu, lub w protokóle sądu państwowego, zawierającego ugodę, zawartą przez strony na powierzenie sporu sądowi polubownemu.

Nie muszą również podpisy stron figurować koniecznie na jednym dokumencie, mogą one figurować nawet na dwóch oddzielnych dokumentach, które jednak razem muszą stanowić pewną całość, z której wola stron na ustanowienie sądu polubownego wynikać musi w sposób, niebudzący żadnej wątpliwości np. w postaci oferty i akceptacji.

Zapis na sąd polubowny może być uskuteczniony bądź osobiście przez strony, względnie — przez pełnomocnika; w tym ostatnim przypadku konieczne jest pełnomocnictwo specjalne.

To są warunki konieczne, którym odpowiadać musi zapis; niezależnie od nich, mogą, ale nie muszą być wymienione i inne warunki, które pod względem formy podlegają tym samym wymogom.

Skutkiem zawarcia takiej umowy, strony wyłączają dla danej sprawy drogę sądu państwowego, jednak tylko na pewien czas — na czas trwania mocy zapisu.

Jeżeli jedna ze stron wystąpiła — mimo zapisu — na drogę sądu państwowego, to musimy tu odróżnić dwa przypadki:

I. gdy przed sądem polubownym nie toczy się jeszcze spór. Tu drugiej stronie przysługuje zarzut, że rozstrzygnięcie sprawy należy do sądu polubownego i wówczas sąd państwowy uznaje swoją niewłaściwość. Zarzutu tego jednak sąd nie bierze pod uwagę z urzędu, lecz musi go zgłosić sama strona i to — pod rygorem utraty tego prawa — przed wdaniem się w spór;

II. gdy obydwa postępowania (przed sądem państwowym i polubownym) toczą się jednocześnie, to wówczas sąd odrzuca pozew z urzędu i to w każdym stanie sprawy (art. 236 K. P. C.).

O oddaniu sporu sądowi polubownemu — jak widzieliśmy — decyduje wyłącznie wola stron. Jednak wola ta nie jest tu wszechwładna; jest ona ograniczona w dwóch kierunkach, a mianowicie: nie wszystkie spory mogą być poddane orzecznictwu polubownemu i nie każdy może swój spór oddać sądowi temuż. Sądowi polubownemu mogą być w zasadzie powierzone tylko spory majątkowe (i to nie wszystkie np. nie można sądowi polubownemu powierzyć sporu o roszczenie sprzedawcy przeciwko nabywcy przy sprzedaży na raty art. 563. K. H.) i to takie, któremi strony mogą dowolnie dysponować. Nie można więc sądowi polubownemu powierzyć sporu np. o unieważnienie małżeństwa itp.

Poza tem nie wystarczy, że spór ze względu na przedmiot może być rozpoznany przez sąd polubowny, lecz strony muszą mieć ponadto zdolność do działań prawnych, która jest konieczna — do zawarcia takiej umowy

Funkcję sędziego polubownego zasadniczo może spełniać każdy kto:

1) posiada zdolność do działań prawnych;

2) umie czytać i pisać.

Jest to zupełnie zrozumiałe, bo skoro sędzia polubowny ma podpisać wyrok, to oczywiście musi on umieć pisać, a poza tem musi umieć czytać, aby wiedział co podpisuje.

Z tej ogólnej zasady, że każdy może pełnić funkcje sędziego polubownego prawo jednak zna pewne wyjątki.

Bezwzględnie niezdolnym do spełniania tych funkcyj jest sędzia:

1) w sprawach, w których sam jest stroną albo pozostaje z jedną ze stron w takim stosunku prawnym, że wynik sprawy oddziaływa na jego prawa lub obowiązki, np. gdy sędzia jest poręczycielem zobowiązania, które jest przedmiotem sporu itp.;

2) w sprawach swego małżonka, krewnych lub powinowatych w prostej linji, krewnych bocznych aż do czwartego stopnia, powinowatych bocznych aż do drugiego stopnia, np. gdy chodzi o sprawę swojego wnuka, dziadka, siostrzeńca itd.

3) w sprawach osób związanych z nim z tytułu przysposobienia, opieki lub kurateli;

4) w sprawach, w których był lub jest jeszcze pełnomocnikiem jednej ze stron. Nie może więc pełnić tej funkcji administrator domu w sprawach swojego mocodawcy, dotyczących zarządu itp.;

5) w sprawach, w których w instancji niższej brał udział w wydaniu zaskarżonego wyroku, jako też w sprawach o ważność aktu prawnego z jego udziałem zawartego lub przezeń rozpoznanego;

6) sędzia państwowy.

Natomiast względnie niezdolnym jest sędzia „Jeżeli między nim, a jedną ze stron, jej ustawowym zastępcą lub pełnomocnikiem zachodzi osobisty stosunek tego rodzaju, że mógłby wywołać uzasadnioną wątpliwość co do bezstronności sędziego“, np. sędzia jest narzeczonym jednej ze stron, pozostaje z nią w procesie itp.

Udział sędziego bezwzględnie niezdolnego w wydaniu wyroku czyni go nieważnym.

Jeżeli więc w skład sądu wchodzi osoba, która ze względu na wyżej wyliczone przyczyny nie może w nim brać udziału, to wówczas należy zgłosić wniosek o wyłączenie sędziego. Wniosek taki — w braku zgody między stronami — należy skierować do tego sądu państwowego, który byłby właściwy do rozstrzygnięcia tej sprawy, gdyby zapisu nie było.

Zgłoszenie wniosku o wyłączeniu sędziego 1) bezwzględnie niezdolnego może nastąpić w każdym stanie sprawy; 2) względnie niezdolnego — tylko do czasu wdania się w spór.

Prawo to przysługuje stronie nietylko w odniesieniu do sędziego strony przeciwnej, ale i w stosunku do własnego sędziego o ile ona uprawdopodobni, że przyczyna wyłączenia dopiero później powstała lub stała jej się znana.

d. c. n.

Zebranie informacyjne w Centralnem Stowarzyszeniu Właścicieli Nieruchomości m. Łodzi.

W dniu 25 września odbyło się w lokalu Centralnego Stowarzyszenia Właścicieli Nieruchomości, pod przewodnictwem inż. **N. Króla** informacyjne zebranie członków, przy licznym udziale stowarzyszonych.

Na zebraniu tem wygłoszonych zostało kilka referatów, omawiających aktualne zagadnienia własności nieruchomej.

Na wstępie **p. inż. Henryk Goldberg**, b. długoletni kierownik Inspekcji Budowlanej Zarządu Miejskiego w Łodzi, w dłuższem przemówieniu zaznajomił obecnych z głównemi wytycznemi ostatnio wydanych przepisów prawnych, dotyczących bezpieczeństwa pracy przy budowach, traktujących w pierwszym rzędzie o rusztowaniach i innych urządzeniach pomocniczych. Szczegółowe omówienie tych przepisów, które, odnosząc się nietylko do nowych budowli ale i do robót remontowych, interesują najszersze warstwy właścicieli nieruchomości, znajdą czytelnicy w specjalnym artykule, pióra inż. H. Goldberga, zamieszczonym w niniejszym numerze.

Zkolei wygłosił referat radca prawny Stowarzyszenia **adw. J. Litwin**, który omówił kwestję przyśpieszenia sądownictwa komornianego przez wprowadzenie trybu uproszczonego dla należności komornianych. Wprawdzie właściciele nieruchomości mają możność prowadzenia

spraw komornianych przy roszczeniach, nieprzekraczających 1000 zł., w trybie postępowania upominawczego, jednakże procedura ta nie daje gwarancji szybkiego załatwiania spraw. Stronie pozwanej przysługuje bowiem prawo wniesienia sprzeciwu od nakazu zapłaty, wydanego w trybie postępowania upominawczego, przyczem sam fakt wniesienia takiego sprzeciwu, którego umotywowanie wogóle nie jest wymagane, powoduje skierowanie sprawy na drogę postępowania zwykłego. Z reguły sprzeciwy takie są składane w znakomitej większości wypadków, w rezultacie więc wszystkie sprawy komorniane rozstrzygane są w postępowaniu zwykłem. Jedynym sposobem przyśpieszenia rozstrzygania spraw komornianych byłoby wydawanie wyroków w trybie postępowania nakazowego na podstawie dokumentu pisemnego, analogicznie do nakazów wekslowych. Dokumentem takim dla właścicieli nieruchomości może być kwitarjusz komorniany, parafowany przez odnośne władze, w którym niewyrwany kwit służyłby jako dowód niezapłacenia przez lokatora komornego za określony czasokres. W tym też kierunku winny iść usiłowania właścicieli nieruchomości w celu uzyskania zmiany kodeksu postępowania cywilnego w sensie wyżej wyłożonym, umożliwiającej właścicielom domów uzyskiwanie wyroków komornianych w formie nakazów zapłaty na zasadzie kwitu, jako dokumentu.

Następnie zabrał głos **adw. E. Szeskin**, radca prawny Stowarzyszenia, który zaznajomił zebranych z najnowszemi okólnikami Ministerstwa Skarbu w sprawach podatkowych, omawiając przedewszystkiem przepisy, dotyczące umorzenia nieściągalnych należności podatkowych. Poza tem ze względu na przypadające obecnie terminy składania odwołań od wymiaru podatku dochodowego, p. adw. Szeskin zwrócił uwagę na konieczność wyczerpującego uzasadnienia odwołań w związku z przepisami ordynacji podatkowej w tym przedmiocie.

Na zakończenie **p. inż. Król** na interpelację jednego z obecnych, wyjaśnił, że każdy członek Stowarzyszenia, który życzy sobie, aby jakaś sprawa była przedmiotem obrad na informacyjnem zebraniu, może zgłosić odnośny wniosek ustnie lub na piśmie w biurze Stowarzyszenia, a wówczas sprawa ta znajdzie się na porządku dziennym najbliższego zebrania informacyjnego.

Następnie p. inż. Król w krótkich słowach zdał sprawę z działalności Zarządu Stowarzyszenia w okresie wakacyjnym, nadmieniając, że Zarząd czynny był przez cały czas, interwenjując u różnych władz zarówno w sprawach indywidualnych członków, jak i ogólnych. Od czerwca Zarząd prowadził energiczną akcję w sprawie oddłużeniowej, odbywając szereg konferencyj i posiedzeń, oraz porozumiewając się z innemi zainteresowanemi stowarzyszeniami. W wyniku interwencyj u odnośnych władz centralnych załatwiona została pomyślnie sprawa przedłużenia moratorjum dla prywatnych długów hipotecznych. Prace w kwestji oddłużeniowej jednak nie ustały i będą prowadzone nadal, celem zrealizowania postulatów miejskiej własności nieruchomej w tym przedmiocie.

Wreszcie p. inż. Król poruszył jeszcze sprawę przymusu kanalizacyjnego w 4-tej strefie, zaznaczając, że i w tej sprawie Zarząd Stowarzyszenia czynił starania u odnośnych władz miejskich, celem odroczenia terminu skanalizowania tych nieruchomości.

Opłaty stemplowe od umów najmu.

Zgodnie z interpretacją ustawy o opłatach stemplowych w przedmiocie opłat od umów najmu lokali, podlegających ustawie o ochronie lokatorów, władze skarbowe traktują takie umowy, jako zawarte na czas nieokreślony, choćby opiewały na ściśle oznaczony czasokres, wychodząc z założenia, że właściciel domu nie ma możności rozwiązania najmu, pomimo upływu zakreślonego umową terminu. Konsekwencją tego stanowiska jest pobieranie opłat stemplowych od takich umów według art. 10 lit. e ustawy stemplowej, a mianowicie poza opłatą, przypadającą za okres, objęty umową, pobiera się opłatę po upływie tego czasu za dalszy okres pięcioletni. Wskutek obliczania opłat stemplowych w sposób powyższy, właściciele nieruchomości unikali wogóle zawierania umów, nie chcąc narazić się na wieloletnie obciążenie z tego tytułu, trwające nawet pomimo zmian warunków najmu.

Całkowicie odmienne stanowisko zajął Najwyższy Trybunał Administracyjny, rozstrzygając spór wynikły na tem tle. Mianowicie, w wyroku z dnia 10 kwietnia 1935 r. L. rej. 7139/32, podanym przez „Miasto Polskie", N. T. A. orzekł, że do umowy najmu lokali, podlegających ustawie o ochronie lokatorów, zawartej na ściśle oznaczony czas trwania, nie ma zastosowania po upływie tego czasu przepis art. 10 lit. e ustawy o opłatach stemplowych, że zatem umowa taka nie może być traktowana jako zawarta na czas nieokreślony.

W motywach swych N. T. A. przytoczył, że po upływie czasu, na który została zawarta umowa, lokator zajmuje lokal już nie na mocy pierwotnej umowy pisemnej, lecz na mocy przepisów ustawy o ochronie lokatorów. Wynika to przedewszystkiem z art. 3 ust. 2 u. o. l., który głosi, że jeżeli umowa najmu nie dojdzie do skutku, lub nie będzie odnowiona, albo też, jeżeli nie jest dopuszczalna, to wynajmującego i lokatora obowiązywać będą z mocy samego prawa normy, ustalone na dany okres czasu, zgodnie z przepisami art. 5 do 8 tejże ustawy. Przepis powyższy rozumieć należy nie inaczej, jak tylko w ten sposób, że w braku między wynajmującym a najmobiorcą umowy najmu, wchodzą w zastosowanie z mocy samego prawa normy, o których wyżej jest mowa. Brak zaś umowy najmu zajść może już to z tego powodu, że umowa najmu nie doszła do skutku, już też, że po upływie czasu, na który zawarta została, nie została odnowiona, już to wreszcie, że umowa wogóle nie jest dopuszczalna. **Z powyższego przepisu wynika zatem, że po upływie najmu, zawartego na określony okres czasu, stosunek umowny między stronami wygasa i powstaje nowy stosunek prawny, którego podstawą jest ustawa. Na przepisach ustawy opiera się już wtedy prawo lokatora do dalszego używania przedmiotu najmu, ustawa również określa jego świadczenia wzajemne na rzecz właściciela lokalu, to też gdy te istotne w stosunkach między stronami prawa i obowiązki wynikają z samej ustawy, to tem samem nie może być mowy o dalszem trwaniu umowy po upływie czasu, na który została ona zawarta.** Zgodne z powyższem stanowisko zajął również Sąd Najwyższy w orzeczeniu z dn. 18 marca 1926 Nr. II K 2228/1925/Nr. 173/26 urzędowego zbioru, wydanem w komplecie całej Izby II.

Z powyższych powodów N. T. A. uznał, że przyjęcie umowy najmu ze ściśle oznaczonym terminem, za zawartą na czas nieograniczony, nie jest zgodne z ustawą.

Wyrok ten ma doniosłe znaczenie dla właścicieli nieruchomości. Spodziewać się bowiem należy, że sposób obliczania opłat stemplowych od umów najmu przez władze skarbowe ulegnie zmianie w myśl wskazań powyższego orzeczenia Najwyższego Trybunału Administracyjnego.

Zarząd Centralnego Stowarzyszenia Właścicieli Nieruchomości m. Łodzi podaje do wiadomości, że w lokalu Stowarzyszenia przy ul. Piotrkowskiej Nr. 46, poczynając **od soboty dnia 26 października** r. b. odbywać się będzie **co tydzień i w soboty od godz. 8.30 wieczór i w niedziele od godziny 5-ej po południu towarzyska gra**

w LOTERYJKĘ

dla Członków, Ich Rodzin i Wprowadzonych Gości.

Zawiadamiając o tem, Zarząd Stowarzyszenia niniejszym równocześnie zaprasza PP. Członków z Ich Rodzinami do jaknajliczniejszego wzięcia udziału w powyższych wieczorach towarzyskich.

Nowonabywca domu nie odpowiada za zaległy podatek od nieruchomości.

Zdarza się, że władze skarbowe żądają od nowonabywców nieruchomości zapłacenia podatku od nieruchomości za okres, poprzedzający dzień nabycia posesji. W związku z tem przypominamy, że kwestja ta rozstrzygnięta została w swoim czasie przez Najwyższy Trybunał Administracyjny w tym sensie, że *nowonabywca* nie jest odpowiedzialny za *podatek od nieruchomości*, należny od jego *poprzednika*. Zasadę tę wypowiedział N. T. A. m. in. w sprawie L. Rej. 5512/29, która *miała przebieg* następujący.

Magistrat m. *Torunia* wezwał pewną właścicielkę domu do zapłaty zaległego za rok 1925 i 1926 podatku od nieruchomości z realności w Toruniu, nabytej przez nią dnia 4 września 1926 r. Przeciw temu wezwaniu wniosła petentka odwołanie do Izby Skarbowej, w którem wyjaśniła, że nabyła wspomnianą realność we wrześniu 26 r. i od chwili nabycia bieżące podatki uiszcza, natomiast zaległość, o której zapłatę ją wezwano, pochodzi z okresu wcześniejszego, kiedy właścicielką nie była, zaś za zobowiązania poprzedniego właściciela nie odpowiada, gdyż brak przepisu prawnego, nakładającego taką odpowiedzialność na nowonabywcę w odniesieniu do państwowego podatku od nieruchomości. Odwołania tego Izba Skarbowa nie uwzględniła, traktując je zresztą, jakgdyby było ono prośbą o odpisanie podatku. Jednakże N. T. A. uchylił orzeczenie Izby Skarbowej, zwalniając właścicielkę domu od zapłacenia zaległego podatku od nieruchomości, zapadłego przed nabyciem domu. **Za podstawę do takiego twierdzenia przyjął N. T. A. brak specjalnego przepisu, któryby nadawał podatkowi od nieruchomości przywilej rzeczowej odpowiedzialności nieruchomości za ten podatek, bez względu na zachodzące w prawie własności nieruchomości zmiany.**

Umorzenie nieściągalnych podatków.

Izby Skarbowe oraz wszystkie urzędy skarbowe otrzymały okólnikiem ministerstwa skarbu z dnia 7-go b. m. polecenie umorzenia w wypadku nieściągalności wszystkich figurujących w księgach bierczych bez względu na wysokość zaległości w następujących podatkach: a) w podatkach wojewódzkich od wyszynku i od wzbogacenia się oraz w nadzwyczajnej daninie państwowej z r. 1921 — łącznie z wszelkiemi dodatkami; b) w grzywnach i karach pieniężnych w zakresie podatków: gruntowym, od nieruchomości, od lokali, od placów budowlanych, przemysłowym w obu jego formach, dochodowym z obu jego działów, specjalnym od tantjem, kapitałów i rent oraz majątkowym, nałożonych orzeczeniami, wydanemi do dnia 31-go marca 1933 r., wyjąwszy grzywny i kary pieniężne, nałożone na podstawie art. 96 ustawy o podatku dochodowym oraz art. 105 ustawy o podatku przemysłowym.

Zarządzenie to ma na celu uporządkowanie ksiąg bierczych przez usunięcie z nich należności obecnie nieściągalnych z następujących powodów:

1) Faktycznej likwidacji przedsiębiorstwa, zwinięcia warsztatu pracy lub też utraty przez płatnika źródła dochodu, jeśli zarazem płatnik ten nie posiada innego majątku lub dochodu na który można skierować egzekucję;

2) Śmierci płatnika lub emigracji, jeśli płatnik nie pozostawił majątku i jeżeli okoliczności te znane są władzy skarbowej dokładnie;

3) Zmiany miejsca stałego zamieszkania przez płatnika i niemożności ustalenia jego obecnego miejsca zamieszkania.

W sprawie stosowania ulg w podatku od nieruchomości.

Jak wiadomo, na podstawie przepisów ordynacji podatkowej i w myśl odnośnych okólników Min. Skarbu, właściciele domów mogą uzyskać częściowe umorzenie podatku od nieruchomości w wypadku, gdy straty w komornem z powodu nieściągalności czynszów i próżnostania wynoszą 15 wzgl. 20% przychodu brutto.

Zastosowanie tych przepisów natrafia jednak w praktyce na poważne trudności, gdyż władze skarbowe dla udowodnienia strat z powodu nieściągalności czynszów żądają przedstawienia protokółów bezowocnej egzekucji, sporządzonych przez właściwych komorników. Ponieważ straty u niewypłacalnych lokatorów są i tak wielkie, a odzyskanie należności i kosztów zupełnie beznadziejne, właściciele nieruchomości często rezygnują z egzekucji, aby nie powiększać strat nowemi wydatkami na koszty sądowe i egzekucyjne, i w rezultacie nie mają wymaganych dowodów.

Jednakże niektóre władze skarbowe traktują te sprawy bardziej życiowo, zwracając uwagę przedewszystkiem na materjalną stronę dowodów, a nie formalną. M. in. jak podaje „Informator" dla właścicieli realności, wydawany w Krakowie, takie sprawiedliwe i obywatelskie stanowisko zajęła Izba Skarbowa w Poznaniu, która okólnikiem Nr. 106/35 z dnia 6. VI. 1935 r. wyjaśnia:

„Nie należy... rygorystycznie żądać od petentów protokółów bezowocnej egzekucji nieściągalnych czynszów, gdyż przy takiem ujmowaniu sprawy ulgi stałyby się wręcz niedostępne, zwłaszcza dla słabszych ekonomicznie właścicieli nieruchomości, którzy bardzo często nie skarżą niewypłacalnych lokatorów celem uniknięcia zbędnego ponoszenia kosztów sądowych, których wysokość przekracza niejednokrotnie ich zdolność płatniczą".

Tego rodzaju traktowanie sprawy winno być wzorem dla innych władz skarbowych.

Z praktyki gospodarza.

W dobie obecnej, kiedy na skutek ograniczonego dochodu z domów właściciele nieruchomości nie są w stanie przeprowadzać gruntownych remontów, domy ulegają większemu zniszczeniu niż za dawnych lepszych czasów, kiedy większe dochody pozwalały gospodarzom bardziej opiekować się swemi nieruchomościami i więcej wydatkować na ten cel. To też walenie się domów nie zdarzyło się tak często.

W poprzednim artykule omówiliśmy, jak należy radykalnie konserwować dachy, najwięcej wystawione na destrukcyjne działanie atmosfery. Obecnie chcemy zwrócić uwagę na potrzebę długiego zachowania w dobrym stanie okien domów również wystawionych na działar nie słońca, deszczu, mrozu itp. Otóż okna otwierane nazewnątrz wzmacniane są żelaznemi narożnikami. Te narożniki po pewnym czasie rdzewieją, a jeszcze później pękają lub zupełnie odpadają. Skutek bywa ten, że gołe miejsca po narożnikach gniją, a całe okna oraz szyby w nich rozluźniają się, co wyklucza już możność naprawy. Celem uniknięcia straty z tego powodu wskazane jest założenie zawczasu nowych narożników i posmarowanie ich pokostem. Okna zaś nazewnątrz należy co kilka lat pomalować olejno, gdyż farba olejna nie przepuszcza łatwo wilgoci i konserwuje drzewo. Kto o to nie dba, dopuszcza naturalnie po latach do zupełnej ruiny okien i ponieść musi wtedy znaczny wydatek na sprawienie nowych okien.

Leon Sandmeer.

Projektowane zmiany podatkowe.

Nowa Ordynacja podatkowa, wprowadzona w życie z dniem 1 października 1934 r., zapoczątkowała okres reformy podatkowej, regulując formalną i proceduralną stronę wymiarów w szeregu podatków państwowych i dodatków samorządowych. Dalszym etapem prac w tej dziedzinie ma być reforma prawa materjalnego podatkowego, które wykazuje wiele braków zwlaszcza w zakresie podatków komunalnych.

Jak się dowiadujemy, zapowiedziane przez władze zmiany podatkowe wstępują w stadjum realizacji.

Przedewszystkiem przystąpiono do radykalnego zreformowania podatku gruntowego. Jest to praca wyjątkowo skomplikowana, bowiem wymaga podziału terenów rolnych na kategorje i klasy. W tym celu powołano już wojewódzkie komisje klasyfikacji gruntów. Prace obliczone są na 2 lata.

Następnie przewiduje się przystąpienie do reformy podatków komunalnych. W tej dziedzinie panuje istny chaos. Władze skarbowe dążą do zredukowania tych obciążeń, które, zdaniem czynników podatkowych, osłabiają płatników na niekorzyść skarbu.

Z drugiej strony samorządy chciałyby jak najwięcej wyzyskać obywatela. Doszło w niektórych miejscowościach do tego, że na cele związku komunalnego podatnik płaci trzy razy więcej, niż na skarb państwa. Zreformowanie podatków komunalnych objęłoby również podatek od lokali.

Wymaga także zmian podatek od nieruchomości, od placów niezabudowanych, podatek od psów i in.

Wszystkie ustawy, normujące te opłaty, są przestarzałe i nieprzystosowane do życia. Departament podatkowy ministerstwa skarbu rozpoczął już przygotowania projektu reformy.

Po przeprowadzeniu zmian w dziedzinie podatków komunalnych ministerstwo przystąpi do prac nad reformą podatków dochodowego i obrotowego.

Zwroty nadpłaconych podatków.

Ordynacja podatkowa zawiera postanowienie, że sumy, nadpłacone przez płatników w podatkach, dodatkach, odsetkach za zwłokę i odsetkach za odroczenie, grzywnach, karach pieniężnych i kosztach egzekucyjnych, **winny być zwrócone w gotówce.**

Zaliczenie nadpłat na poczet płatnych należności przeprowadza się z urzędu lub na prośbę płatnika; zwrot zaś *nadpłat w gotówce następuje tylko na prośbę płatnika.* Zarządzenie zwrotu w gotówce należy do zakresu działania Izb Skarbowych. Aby więc uzyskać zwrot nadpłaty w gotówce należy wnieść podanie do Izby Skarbowej za pośrednictwem właściwego Urzędu Skarbowego.

STEFAN BORAWSKI

Łódź miasto fabryczne.

Opinje i fakty z pięćdziesięciolecia 1834—1884.

(Ciąg dalszy).

Po wojnie krymskiej rozpoczynają się w Rosji olbrzymie zmiany polityczne, w przygotowaniu jest uwolnienie chłopów od pańszczyzny i życie gospodarcze Królestwa Kongresowego nabiera nowych zupełnie form i możliwości.

W Łodzi zjawia się Karol Scheibler.

Dotychczasowy dyrektor zakładów Schlössera w Ozorkowie ma za sobą doskonałe na owe czasy przygotowanie teoretyczne i praktyczne, jest inżynierem przemysłowym i kupcem w jednej osobie.

Na przełomie 1854/55 stawia w Łodzi przędzalnię na 18.000 wrzecion i pierwszych w Łodzi 100 mechanicznych krosien tkackich.

Ma przytem ciężki i twardy rok, brak wyszkolonego personelu i milczącą niechęć starych, wmieszkanych fabrykantów, dla których staje się odrazu poważnym konkurentem.

On sam jest, zdaje się, innego zdania, żyje skromnie i spokojnie, staje podobnie jak inni przed Prezydentem miasta Traegerem i dnia 1/13 lipca 1856 roku oświadcza do protokółu, że

przybywszy z Miasta Ozorkowa zamierzyłem ostatecznie osiąść w mieście tutejszem, z obowiązkiem utrzymywania w ciągłym ruchu fabryki parowej przędzy bawełnianej, składającej się z... wrzecion 20 tysięcy, przy której 500 robotników czeladzi użytych będzie.

(Arch. A. D. m. Ł. Nr. kat. 5483 A).

Jednocześnie prosi Scheibler o nadanie mu, podobnie jak innym osadnikom, placów pod Nr. od 1238 do 1243, dawniej Nr. 107 do 112

w nowej osadzie rękodzielniczej tutejszej...

Każdy z tych placów mierzy

prętów kw. 150 wraz z przynależnym do niego...
w oddzielnem miejscu ogrodem warzywnym przy...
ulicy Rynek Wodny...

20 września uzyskuje zatwierdzenie sześciu jednobrzmiących protokółów deklaracyjnych przez Rząd Gubernjalny Warszawski i przystępuje do rozbudowy swoich zakładów.

W międzyczasie stara się o uzyskanie pożyczki w Banku Polskim.

W tym celu dnia 6/18 czerwca 1856 roku

stanąwszy w Biórze (!) Magistratu miasta Łodzi P. Karol Schajbler, właściciel zakładów fabrycznych w mieście tutejszem złożył następującą deklarację... na rozszerzenie zakładu przędzalni bawełny, jaki w... Łodzi pod Nr. 1253 przy Rynku Wodnym posiadam, — pragnę zaciągnąć w Banku Polskim pożyczkę... Rs. 50.000 przez lat 20 spowrotem spłacalną...

udzielenie mianej pożyczki... na żaden inny cel jak tylko na rozszerzenie i udokładnienie przędzalni mej nie użyję...

na wypadek uchybienia w spłacie którejkolwiek bądź

Jeżeli władza skarbowa ujawni, że na rzecz płatnika powstała nadpłata do zwrotu w gotówce w wypadku, gdy płatnik nie ma innych płatnych należności, to jest obowiązana powiadomić o tem płatnika i zarazem wezwać go do wniesienia w terminie 14-dniowym prośby o zwrot nadpłaty. W razie niezłożenia przez płatnika prośby o zwrot nadpłaty, władza skarbowa spowoduje przelanie nadpłaty do depozytu kasy Urzędu Skarbowego na imię płatnika.

Nadpłaty ulegają oprocentowaniu w stosunku 4 od sta rocznie licząc od dnia wpłaty sumy, uznanej przez władzę skarbową lub w wyniku odwołania za niesłusznie pobraną. Okres oprocentowania nadpłat sięga od chwili wpłaty odnośnych sum do dnia zaliczenia ich na poczet innych płatnych należności płatnika lub do chwili odbioru nadpłat w gotówce przez płatnika.

Jeżeli płatnik mimo wezwania władzy skarbowej, nie składa wniosku o zwrot nadpłaty w gotówce i tem samem powoduje władzę skarbową do przelania nadpłaty do depozytu kasy Urzędu Skarbowego, to oprocentowanie ustaje z chwilą uskutecznienia przelania nadpłaty do depozytu.

W interesie więc płatników leży składanie we właściwych terminach podań o zwrot nadpłaty.

Omówione wyżej przepisy odnoszą się także do opłat stemplowych oraz do podatków spadkowego i od darowizn.

Spór o wspólną ścianę szczytową.

Sąd Najwyższy rozpatrywał niedawno ciekawą sprawę na tle sporu o wspólny mur szczytowy.

Podłoże tego sporu było następujące: Dwie nieruchomości z sobą sąsiadujące, ongiś stanowiły jedną własność i zbudowane zostały tak, że posiadały wspólną ścianę szczytową, t. zn. jedna z tych nieruchomości opierała się na ścianie szczytowej drugiej nieruchomości. W roku 1902 właściciel sprzedał nieruchomość, posiadającą ścianę szczytową z tem zastrzeżeniem, uczynionem w akcie kupna i sprzedaży, że nietylko on, ale i każdy kolejny następca tej nieruchomości, będzie mógł używać w dotychczasowym charakterze ściany szczytowej sprzedanej nieruchomości. To był ten stan faktyczny zgodnej woli stron, który stworzył dla przyszłych właścicieli stan prawny — obowiązek służebności.

Z biegiem czasu nieruchomości te zmieniały właścicieli. W roku 1921 nieruchomość, posiadającą ścianę szczytową, nabyła osoba trzecia, która wniosła powództwo o zaprzestanie używania przez właścicielkę sąsiadującej nieruchomości szczytowej ściany, względnie o zasądzenie za używanie ściany stałej rocznej renty w wysokości 1000 złotych. Sąd Okręgowy powództwo oddalił, a Sąd Apelacyjny wyrok ten zatwierdził. Sprawa przeszła do Sądu Najwyższego, który orzekł, że nabywca domu, do którego ściany szczytowej, za zgodą właściciela, został przybudowany dom sąsiedni, nie może domagać się zmiany tego stanu, chociażby nawet dom jego nie był obciążony w tym kierunku formalną służebnością.

Informacje i wiadomości bieżące.

Termin płatności podatków od nieruchomości, placów budowlanych i lokali za III. kwartał 1935.

Termin płatności państwowego podatku od nieruchomości wraz z wszelkiemi dodatkami za III kwartał 1935 r. upływa z dniem 31 października r. b., przyczem odsetki za zwłokę liczone będą już od dnia 1 grudnia, wobec zniesienia 14-dniowego terminu ulgowego.

W tym samym prekluzyjnym terminie t. j. do 31 października płatne są podatki od placów budowlanych i lokali za III kwartał 1935 r.

Przedłużenie moratorjum hipotecznego.

Ogłoszony został dekret Prezydenta Rzeczypospolitej z dnia 30 września r. b. w sprawie ulg w zakresie oprocentowania i terminów spłaty wierzytelności hipotecznych, w myśl którego moratorjum dla prywatnych długów hipotecznych przedłużone zostało do dnia 1 stycznia 1938 roku. Wszelkie inne przepisy w tym przedmiocie utrzymane zostały nadal w mocy, bez jakichkolwiek zmian.

---

raty, albo nieutrzymywania w ciągłym ruchu mej fabryki nic nie będę miał do wyrzeczenia przeciw wymaganiom odemnie bez żadnego poprzedniego wypowiedzenia zwrotu naraz (!) jeden całego długu i Bank Polski mocen będzie usunąć mnie od dalszego prowadzenia fabryki oraz cały mój majątek... zająć.

Magistrat miasta Łodzi popiera te zamiary Schajblera i przesyła wraz z deklaracją Schajblerowską swoją również opinję do Naczelnika Powiatu Łęczyckiego.

W piśmie swojem stwierdza magistrat, iż

zakład fabryczny... przez K. Schajblera w mieście tutejszem wystawiany należy do najcelniejszych... w kraju, a wyroby z niego wychodzące śmiało konkurować mogą o pierwszeństwo z wyrobami zagranicą produkowanemi.

Wszelkie machiny i utensylja w rzeczonym zakładzie znajdujące się są sprowadzone z Anglji i podług najnowszej konstrukcji pobudowane...

pomimo przecież tego Pan Karol Schajbler, będąc człowiekiem postępowym na drodze krajowego przemysłu i chcąc zakład Swój doprowadzić do stopnia doskonałości i w świeżo w Anglji wynalezione machiny zaopatrzyć.

Poczem następuje wyjaśnienie, iż

zamiar ten mógłby on wprawdzie doprowadzić do skutku własnemi środkami, lecz nie chcąc ogołocić się z gotowych funduszów pragnie w tym celu pozyskać pomoc rządu...

Do tych listów załącza magistrat dokładny

Spis urządzeń fabrycznych, ocenianych na ogólną sumę Rs. 80.315.

(Arch. A. D. m. Łodzi Nr. kat. 212 akt. 39 r. 1856 wydz. I).

Starania Schajblera, popierane usilnie przez magistrat łódzki dają wyniki dobre.

Pod datą 20. XI. 1856 roku zwraca się Prezes Banku Polskiego do Prezydenta Miasta Łodzi z konkretnem wezwaniem do przyjęcia dla Banku Polskiego zastawu na przędzalni bawełny P. Karola Schajblera i do spisania

w zwykłej formie aktu ręcznego objęcia rzeczywistego w zastawie...

nadal oczekiwać będzie Bank Polski od W. Pana w sześciu miesięcy rapportu perjodycznego o stanie zastawu, tudzież o regularnej zapłacie składki assekuracyjnej ciągłej z takowej...

(l. c. pismo Banku Polskiego).

Odtąd przez szereg lat będzie Prezydent miasta Łodzi wystawiał raporty o stanie rosnących z dnia na dzień zakładów, monitując jednocześnie Schajblera o punktualne wpłacanie składek ogniowych za budynki fabryczne i kontrolując ruch całego przedsiębiorstwa.

Energiczny i fachowo uzdolniony korzysta poza tem Schajbler z konjunktury handlowej i systematycznie podnosi produkcję, a przytem czyni ją przystosowaną do wymagań i potrzeb nowego rynku zbytu w Rosji.

Świadczą o tem dokumenty, w pierwszym rzędzie wykazy fabryk bawełnianych, wśród których Schajbler zajmuje w latach 1857—1861 miejsce szóste, a po 1861 szybko przechodzi na piąte i nawet czwarte, wyprzedzając tem samem Dawida Landego i Jakóba Pettersa, a wykupując przy tem Moesa, który przenosi swoją działalność całkowicie do Białegostoku.

(D. c. n.).

Termin uiszczenia składki ogniowej.

Przypominamy, że druga rata składki ogniowej za rok 1935, stanowiąca połowę rocznej składki, należnej za ubezpieczenie nieruchomości w Powszechnym Zakładzie Ubezpieczeń Wzajemnych, płatna jest w okresie **od 15 październik do 15 listopada r. b.** Przypadającą sumę należy wnieść bezpośrednio do P. Z. U. W., Al. Kościuszki 59, względnie do kasy miejskiej.

Pożyczki państwowe na spłatę odroczonych zaległości podatkowych.

Ministerstwo Skarbu rozesłało do wszystkich izb i urzędów skarbowych okólnik w sprawie przyjmowania obligacyj 6% Pożyczki Narodowej i 5% Konwersyjnej na spłaty zaległości w podatkach państwowych wraz z dodatkami samorządowemi, odroczonych na mocy rozporządzenia z dnia 15 kwietnia r. b. o ulgach w spłacie zaległości podatkowych.

Okólnik ten normuje, dotychczas nieuregulowany, sposób przyjmowania i księgowania obligacyj, co umożliwi płatnikom spłacenie zaległości podatkowych na warunkach ulgowych.

Składane obligacje zaliczane będą na poczet zaległości podatkowych według wartości nominalnej z doliczeniem wartości kuponu bieżącego po dzień złożenia obligacyj.

Wartość obligacyj, które płatnik chce złożyć, łącznie z wartością kuponu bieżącego, winna mieścić się w ramach zaległości podatkowych wraz z dodatkami państwowemi i samorządowemi z doliczeniem odsetek. W razie gdy suma nominalna obligacyj jest niższa od sumy należności podatkowych, płatnik obowiązany jest resztę dopłacić gotówką. Wraz z obligacjami winny być złożone wszystkie kupony, których termin płatności jeszcze nie nastąpił.

Sprawa odraczania eksmisyj.

Sprawy o odroczenie wykonania wyroku eksmisyjnego i zastosowanie moratorjum są ostatnio na porządku dziennym, przyczem często się zdarza, że sądy grodzkie wydają postanowienia o wstrzymaniu eksmisji bez wysłuchania właściciela domu. Jedna z podobnych spraw, na skutek zażalenia strony, rozpatrywana była niedawno przez Sąd Okręgowy w Katowicach, który stanął na stanowisku, że odroczenie wykonania orzeczonej eksmisji stanowi zawieszenie egzekucji, a w myśl art. 564 K.P.C. przed zawieszeniem należy wysłuchać wierzyciela i dłużnika. Zatem przed wydaniem decyzji w sprawie odroczenia eksmisji, Sąd winien wezwać zarówno lokatora jak i właściciela domu, celem wysłuchania.

Pojęcie nędzy wyjątkowej.

Sąd Najwyższy wielokrotnie w wyrokach swych wyjaśniał, że z moratorjum mieszkaniowego i wstrzymania eksmisji mogą korzystać tylko tacy lokatorzy, którzy chwilowo utracili źródło utrzymania i dla których stan ten jest przejściowy. Ostatnio Sąd Najwyższy w wyroku z dn. 26. IV. 35 r. Nr. C. III 484/34, ustalając definicję pojęcia nędzy wyjątkowej, uprawniającej do zastosowania moratorjum mieszkaniowego, dał wyraz temu samemu poglądowi.

W myśl wspomnianego orzeczenia Sądu Najwyższego przez „nędzę wyjątkową" w rozumieniu ustawy o ochronie lokatorów należy rozumieć brak zarobku, środków utrzymania i majątku, przedstawiającego wartość, mogącą być spieniężoną — poza niezbędnemi sprzętami i odzieżą, wywołany warunkami przemijającemi i od osoby, pozostającej w nędzy niezależnemi, jak to brakiem pracy, chorobą, pożarem itp. Stan nędzy, trwający czas dłuższy, nie może być uważany za nędzę wyjątkową, gdyż **ustawa o ochronie lokatorów nie wkłada na właścicieli domów obowiązku stałego dostarczania mieszkań osobom ubogim.**

Zakreślenie terminu rozstrzygania odwołań.

Ministerstwo Skarbu wydało okólnik w którym nakłada na podległe sobie władze skarbowe obowiązek rozstrzygnięcia każdego odwołania najpóźniej w ciągu 12-tu miesięcy od jego wniesienia. Zarządzenie powyższe trzeba powitać z uznaniem, gdyż, jak słusznie zaznacza cytowany okólnik: „Jakkolwiek ani ordynacja podatkowa, ani też rozporządzenie wykonawcze do ordynacji nie zawierają przepisów, któreby określały, w jakim terminie winny być rozstrzygane odwołania od wymiarów podatków, tem niemniej jednak należy podkreślić, że szybkie załatwienie odwołań stanowi zasadniczy obowiązek władz skarbowych, gdyż przeciąganie ich rozstrzygnięcia poza okres, niezbędny do należytego opracowania, naraża z jednej strony płatników na znaczne nieraz szkody, z drugiej zaś strony pociąga niekorzystne skutki również dla Skarbu Państwa, między innemi wskutek konieczności opłacania procentów od nadpłaconych podatków oraz wskutek nadmiernego wzrostu nierealnych zaległości podatkowych".

Omawiany okólnik jest dobry o tyle, że wogóle zakreśla jakiś wiążący termin dla władz skarbowych.

Deficyt z domów miejskich.

W ogłoszonym w ostatnim numerze Dziennika Zarządu m. Łodzi budżecie, m. in. jest również mowa o przedsiębiorstwach miejskich. Ogółem miasto prowadzi dwanaście przedsiębiorstw, z których tylko dwa przynoszą czysty zysk, a mianowicie Gazownia i Tania Jatka Mięsna, 7 przedsiębiorstw miejskich ma budżety zrównoważone, natomiast Osiedle im. Mireckiego (na Polesiu Konstantynowskiem) oraz Domki drewniane przynoszą poważne deficyty. Dochody i wydatki z kolonij mieszkaniowych, przedstawiają się jak następuje:

	dochody	wydatki	deficyt
Osiedle im. Mireckiego	zł. 651.006	zł. 698.324	zł. 47.318
Domki drewniane	„ 23.402	„ 56.443	„ 33.401

Pocóż więc było budować te osiedla, aby potem drogą zwiększania podatków miejskich i nadmiernego obciążenia obywateli zdobywać fundusze na pokrycie niedoborów z tych niepotrzebnych i niecelowych przedsięwzięć? Pożytku dla miasta żadnego, a straty wielkie.

Zakaz brania udziału w licytacjach przez urzędników skarbowych.

Minister skarbu wydał okólnik, który przypomina, że obowiązujące przepisy o egzekucyjnem postępowaniu władz skarbowych zabraniają brania udziału w przetargu licytacyjnym organowi egzekucyjnemu, prowadzącemu licytację oraz organowi bezpieczeństwa obecnemu w charakterze urzędowym.

Minister skarbu zakazuje obecnie wszystkim funkcjonarjuszom (urzędnikom i niższym funkcjonarjuszom izb skarbowych i podległych im urzędów) brania udziału w charakterze nabywców zarówno bezpośrednio, jak i przez inne osoby w licytacjach przeprowadzanych z ramienia władz skarbowych.

Zakaz ten dotyczy również nabywania z wolnej ręki sprzedawanych w postępowaniu egzekucyjnem przedmiotów.

Czy cudzoziemiec może dziedziczyć nieruchomość.

Cudzoziemcy według obowiązującej u nas ustawy z 1920 roku mogą nabywać nieruchomości jedynie po uzyskaniu zezwolenia ministra spraw wewnętrznych, którego decyzja jest niezaskarżalna.

Ustawa ta nie zawiera ograniczeń przy przeniesieniu prawa własności na spadkobierców, jednak wynikła kwestja, czy bez zezwolenia władzy można ustanowić swym spadkobiercą cudzoziemca. Ponieważ w tym względzie istniały wątpliwości, sprawa w toku instancji doszła do

sądu najwyższego, który wyjaśnił, że prawo nie zabrania bez zezwolenia władzy ustanowić cudzoziemca zapisobiorcą ogólnym, chociażby do spadku należały i nieruchomości.

Przymusowa sprzedaż nieruchomości cudzoziemców w pasie granicznym.

Wydane zostało rozporządzenie Min. Sprawiedliwości w porozumieniu z Min. Spr. Wewnętrznych, dotyczące przymusowej sprzedaży nieruchomości w pasie granicznym, należących do cudzoziemców, którzy nie uzyskali zezwolenia na nabycie, względnie zatrzymanie uzyskanej w drodze spadku, własności nieruchomej.

W myśl tego rozporządzenia decyzję w sprawie sprzedaży nieruchomości wydaje Minister Spraw Wewnętrznych. Decyzja ta jest tytułem do sprzedaży nieruchomości bez potrzeby nadania jej klauzuli wykonalności. Do przymusowej sprzedaży nieruchomości stosuje się przepisy o egzekucji sądowej, przyczem Skarbowi Państwa służą w postępowaniu prawa wierzyciela egzekwującego, właścicielowi nieruchomości — prawa dłużnika.

Koszty sprzedaży przymusowej ponosi właściciel nieruchomości.

Projekt reformy podatku od lokali.

Dowiadujemy się o zamiarze znowelizowania przepisów ustawy o podatku lokalowym. Podatek ten jak wiadomo obliczany jest na podstawie komornego płaconego w r. 1914. Projektowane zmiany mają iść w kierunku zbliżenia podstawy wymiaru podatku do rzeczywistości, t. j. obliczania wedle obecnie płaconego komornego.

Byłoby zewszechmiar pożądane, aby projekt powyższy został jak najprędzej urzeczywistniony, gdyż dotychczasowy sposób obliczania podatku jest niezmiernie krzywdzący dla wielu płatników.

Oferta banków zagranicznych na elektryfikację okręgu łódzkiego.

Jak donosi prasa, koncern trzech banków zagranicznych, złożony z dwóch banków belgijskich i jednego banku szwajcarskiego, wystąpił do rządu polskiego z podaniem o udzielenie koncesji na elektryfikację łódzkiego okręgu przemysłowego. Koncesja opiewać ma na budowę sieci przewodów i transformatorów elektrycznych w okręgu łódzkim.

Koncern zagraniczny przeznacza na roboty elektryfikacyjne w okręgu łódzkim sumę około 18 miljonów złotych, przyczem cały materjał potrzebny do wykonania planowanych inwestycyj ma być wyprodukowany i zakupiony w Polsce.

Dla zaopatrzenia przemysłowego okręgu łódzkiego w prąd elektryczny mają być wyzyskiwane elektrownie w Łodzi i Zgierzu, które w ten sposób rozszerzyłyby znacznie zakres swej działalności.

Dotychczas niewiadomo, jakie stanowisko zajmą czynniki rządowe wobec oferty elektryfikacyjnej zagranicznego koncernu bankowego.

Prasa o ochronie lokatorów.

Jeden z najpoważniejszych organów prasowych w Polsce „Czas", omawiając w szeregu artykułów zagadnienia polskiej polityki gospodarczej i kredytowej, wskazuje m. in. również na ustawę o ochronie lokatorów, jako poważny czynnik, wypaczający normalny bieg naszego życia gospodarczego. Pisze on mianowicie m. in.:

„Nasz układ gospodarczy wykrzywiony jest nieprzemyślanem ustawodawstwem podatkowem. Wykrzywia go sztuczny obrót z zagranicą. **Wykrzywia szereg ustaw, niepotrzebnie krępujących wolne układanie się cen na rynku, z ochroną lokatorów na czele.** Wykrzywia panujący etatyzm. Do tego wszystkiego przychodzi reglamentacja stopy procentowej, tworzenie uprzywilejowanej grupy przedsiębiorstw korzystających z kredytów publicznych instytucyj kredytowych, i to grupy silnie wewnątrz zróżniczkowanej. Ten system reglamentacyjny nie znajduje w niczem, dosłownie w niczem usprawiedliwienia, przynosi gospodarstwu „czystą stratę" a utrzymywany jest tylko przez manjacki upór kierowników naszej gospodarki kredytowej.

Niestety nie możemy zlikwidować karteli eksportowych ani też innych urządzeń dumpingowych. Trudno szybko zmienić system podatkowy. Trudno z dnia na dzień usunąć etatystyczne przerosty. **Możemy natomiast zmienić ochronę lokatorów (z zapewnieniem ochrony bezrobotnym)** a przedewszystkiem możemy znieść niepotrzebną nikomu, a bodaj najszkodliwszą ze wszystkich reglamentacyj, reglamentację stopy procentowej".

Niewypłacalność lokatorów domów spółdzielczych.

W końcu ubiegłego miesiąca odbył się w Warszawie ogólnokrajowy zjazd spółdzielni budowlanych i budowlano-mieszkaniowych. Między in. na zjeździe tym omówiono sprawę oddłużenia tych spółdzielni.

Spółdzielnie domagają się obniżenia oprocentowania kredytów budowlanych, gdyż wypłacalność lokatorów domów spółdzielczych jest coraz niższa, a stosowane sankcje nie dają pozytywnych wyników.

Walka z hałasem ulicznym.

Hałas uliczny w wielkich skupiskach ludzkich stał się prawdziwą plagą, z którą czynniki miarodajne podejmują energiczną walkę.

Również w Warszawie za przykładem miast zachodnich z inicjatywy ministra komunikacji powołano specjalną komisję w celu zorganizowania prac nad usunięciem hałasu w miastach. W komisji tej udział wzięli przedstawiciele min. Komunikacji, min. Spraw Wewn., Komisarjatu Rządu na m. st. Warszawę, Związku Miast Polskich, Automobilklubu Polski, Tramwajów i Autobusów m. Warszawy i Związku przedsiębiorstw komunikacyjnych. Komisja wyłoniła komitety: badania przyczyn hałasu ulicznego, tramwajów i kolei dojazdowych, samochodowy, lotniczy, przepisów ruchu i sygnalizacji, wreszcie komitet propagandowy mający za zadanie oddziaływanie na szerokie sfery w kierunku wywołania ogólnego zrozumienia dla potrzeby zwalczania hałasu ulicznego.

Komitet badania przyczyn hałasu po dłuższych pracach ustalił grupy hałasów, które mogą być zwalczane przy pomocy ulepszeń technicznych; dotyczy to bruków, tramwajów, wozów ciężarowych, samochodów, sygnalizacji dźwiękowej, oraz hałasów, jakie można usunąć drogą przepisów i wychowania społecznego — dotyczy to handlu i życia ulicznego, hałasów wewnętrznych.

Komitety opracowały odpowiednie wnioski ze wskazaniem środków, które mogą być zastosowane doraźnie w celu usunięcia najdotkliwszych źródeł hałasów.

Walne zebranie Banku Kredytowego Właścicieli Nieruchomości m. Łodzi.

W dniu 10 października odbyło się nadzwyczajne walne zgromadzenie członków [illegible]dzielczego Banku Kredytowego Właścicieli Nieruchomości, w lokalu Banku przy ul. Piotrkowskiej Nr. 39.

Zebranie zagaił prezes Rady Nadzorczej Banku p. Daniel Berkowicz, powołując na przewodniczącego, na wniosek zgromadzonych, **p. inż. Natana Króla.**

P. inż. Król, obejmując przewodnictwo, podziękował zebranym za wybór i zaprosił do prezydjum, jako sekretarza p. M. Szenwica oraz jako asesorów pp. Jakóba Walda i Maurycego Prusaka.

Poczem przewodniczący udzielił głosu dyrektorowi Banku, p. Maurycemu Rozenblatowi, który złożył szczegółowe sprawozdanie z działalności banku w okresie, poprzedzającym nadzwyczajne walne zebranie t.j. od 1. I. do 30.IX. 1935 r. Sprawozdanie to po krótkiej dyskusji zostało przez zebranych przyjęte.

Zkolei omawiano sprawę zarządzeń oszczędnościowych, jakie mają być wydane w celu usprawnienia gospodarki finansowej Banku. W wyniku krótkiej dyskusji przyjęto łączny wniosek pp. dr. Jochelsona, inż. Króla i dyr. Lewickiego, zalecający przyszłym władzom Banku poczynienie potrzebnych kroków celem zrównoważenia budżetu na najbliższy okres budżetowy.

Wobec tego, że wszyscy członkowie władz Banku, aby dać zebraniu możność swobodnego wypowiedzenia się, złożyli na ręce walnego zgromadzenia swe mandaty, po wyczerpaniu obrad odbyły się wybory.

W skład nowoobranej rady nadzorczej weszli w większości dotychczasowi jej członkowie, a z nowych — pp. **Leon Doroszow, Oskar Friese, Jakób Konarski, inż. Natan Król.**

Na tem wyczerpano porządek dzienny i zamknięto posiedzenie.

Wyjaśnienia w sprawie ulg w podatkach majątkowym, spadkowym i od darowizn.

Minister Skarbu wydał okólnik, wyjaśniający niektóre wątpliwości, jakie nasunęły się w związku z wykonywaniem rozporządzenia z dnia 25 listopada 1933 r. o ulgach w spłacie zaległości podatkowych.

W myśl wspomnianego rozporządzenia płatnicy, ubiegający się o ulgi, winni byli wnieść podania najpóźniej w terminie do końca grudnia 1934 r. ze względu na to, że termin płatności pierwszej raty przypadał w dniu 1 stycznia 1935 r. Ponieważ jednak wielu płatników wniosło podania po upływie tego terminu, Ministerstwo Skarbu, aby nie pozbawiać ich prawa do ulg z tego rozporządzenia, upoważniło właściwe władze skarbowe do merytorycznego rozpatrzenia tych podań.

W innym okólniku w tej samej sprawie Ministerstwo Skarbu wyjaśniło, że umorzenie odsetek i kar za zwłokę od zaległości, objętych omawianem rozporządzeniem, przysługuje z urzędu **wszystkim płatnikom**, którzy mieli prawo do uzyskania ulg na podstawie tego rozporządzenia, bez względu na to, czy z prawa tego skorzystali i czy płacą terminowo przypadające raty oraz czy nawet wogóle złożyli podania o przyznanie im ulg z tego rozporządzenia.

Powyższe zarządzenia mają zastosowanie do zaległości tych płatników, którzy nie skorzystali z ostatniego rozporządzenia o ulgach w spłacie zaległości podatkowych z kwietnia b. r. oraz do zaległości w **podatkach majątkowym, spadkowym i od darowizn**, które rozporządzeniem tem nie są objęte.

Poradnia dla Spraw Budowlanych.

Wobec niezmiernie licznych i ciągle aktualnych, a niekiedy nader skomplikowanych spraw natury budowlanej, wymagających należytego ich ujęcia i załatwienia, celem uniknięcia wysoce niepożądanych i uciążliwych komplikacyj materjalnych i administracyjno-prawnych, — dokładna znajomość obowiązujących w tej mierze przepisów oraz konieczność zastosowania w każdym poszczególnym wypadku najwłaściwszego sposobu postępowania staje się dla właścicieli nieruchomości lub budujących, bezpośrednio w powyższych sprawach zainteresowanych, rzeczą niezmiernie doniosłej wagi.

Centralne Stow. Wł. Nier. w Łodzi i Woj. Ł., Piotrkowska 46, pragnąc przyjść swym członkom z wydatną w tej mierze pomocą, uruchomiło z dniem 15 lipca r. b. bezpłatną

„PORADNIĘ DLA SPRAW BUDOWLANYCH“

pod fachowem kierownictwem inż. arch. Henryka Goldberga, b. długoletniego kierownika Inspekcji Budowlanej Wydziału Budownictwa Zarządu Miejskiego.

Uruchomienie wymienionej poradni przyczyni się niewątpliwie do usunięcia wielu, poważnych niekiedy trudności i bolączek tak natury gospodarczej, jak i technicznej, powstających dla właścicieli nieruchomości w związku z dotyczącemi ich bezpośrednio sprawami budowlanemi.

Inż. H. Goldberg udziela porad członkom Stowarzyszenia we wtorki i piątki od godz. 11—12-ej rano w lokalu Stowarzyszenia przy ul. Piotrkowskiej 46, dokąd mogą się zgłaszać zainteresowane osoby.

Otwarcie Oddziału Komunalnej Kasy Oszczędności miasta Łodzi.

Jak się dowiadujemy Komunalna Kasa Oszczędności miasta Łodzi przystępuje w najbliższym czasie do uruchomienia Oddziału przy **ul. Pomorskiej 3.**

Projektowany Oddział obejmować będzie operacje bierne, a mianowicie: przyjmowanie i wypłatę wkładów oszczędnościowych, otwieranie rachunków czekowych oraz inkaso weksli.

Nowy ten objaw ekspansji instytucji, której popularność wśród szerokich sfer naszego miasta coraz bardziej wzrasta, należy powitać z uznaniem.

W ciągu ostatnich dwóch lat mieliśmy sposobność do zaznaczenia poszczególnych etapów rozwoju Komunalnej Kasy Oszczędności miasta Łodzi. Ogólna suma bilansowa, nie licząc sum poza bilansowych z kwoty zł. 2.000.000.— w/g stanu z dnia 1 stycznia 1934 r. wzrosła do sumy zł. 5.000.000.— w/g stanu z dnia 1 września 1935 r. W tym samym czasie wkłady i rachunki czekowe wzrastają z sumy zł. 1.800.000.— do sumy zł.. 4.300.000.—, a ogólny obrót za I-sze półrocze 1935 roku przekracza sumę 43 miljonów złotych.

Nie wątpimy, że jak w maju 1934 r. przeniesienie biura Kasy do własnego gmachu przy ul. Św. Andrzeja 3 pociągnęło za sobą wybitne wzmożenie tempa wzrostu operacyj, tak i obecnie otworzenie Oddziału, który będzie obsługiwał północną część naszego miasta i stanowił poważne udogodnienie dla mieszkańców pobliskich dzielnic, zaznaczy się podobnemi objawami, których działanie znowu przyśpieszy realizację dalszych zakrojonych na szerszą skalę projektów. Mamy tu w pierwszym rzędzie na myśli sprawę otworzenia przez Komunalną Kasę Oszczędności miasta Łodzi zakładu zastawniczego (lombardu) o czem już wspominał w wywiadzie udzielonym prasie Pan Prezydent Glazek.

Podatek od zbytku mieszkaniowego w Warszawie.

Od września obowiązują w Warszawie nowe przepisy o podatku od zbytku mieszkaniowego.

Według tych przepisów, za pokoje zbędne, podlegające opodatkowaniu, uważane są, podobnie jak w Łodzi, pokoje, które więcej niż o jeden przewyższają liczbę osób, zamieszkałych w danym lokalu.

Wysokość podatku uzależniona jest od liczby zbędnych pokoi mieszkalnych i wynosi za cały rok:

1) od pierwszego mieszkalnego pokoju zbędnego — Zł. 50,

2) od dwóch pokoi zbędnych — Zł. 120,

3) od trzech pokoi zbędnych — Zł. 240,

4) od czterech pokoi zbędnych — Zł. 440,

5) ponad cztery pokoje zbędne — od każdego znich po Zł. 150.

Jak widzimy, powyższe kwoty są znacznie niższe od stawek podatku od zbytku mieszkaniowego w Łodzi, gdzie podstawą obliczenia jest podstawowe roczne komorne a wysokość podatku wynosi 10% podstawowego komornego za każdy pokój zbędny.

W kraju i poza krajem.

Domy-rudery w Warszawie.

Urząd Inspekcyjno-Budowlany Stołeczny ustalił, iż na terenie Warszawy znajduje się 237 domów-ruder, które powinny ulec rozbiórce ze względów bezpieczeństwa. Dotychczas z liczby tej zbadano szczegółowo 104 budynki.

W większości wypadków budowle te są stare (40 do 120 lat), przeważnie drewniane, posiadają przegniłe belki, zdeformowane ściany, przeciekające dachy i sufity. Stan klatek schodowych jest fatalny, wiele domów posiada zamiast schodów — drabiny.

Wobec stwierdzenia tak wielkiej liczby budynków, których obecny stan zagraża bezpieczeństwu zamieszkujących je osób — muszą być podjęte jakieś nadzwyczajne środki, które zapobiegłyby możliwości katastrofy.

Stosunki mieszkaniowe w Warszawie.

Główny Urząd Statystyczny ogłosił niedawno ostateczne wyniki powszechnego spisu ludności z 1931 r., dotyczące Warszawy. Według przeprowadzonych obliczeń, ogólna liczba nieruchomości mieszkalnych w Warszawie wynosiła 13.125, obejmujących 21.832 budynki. Mieszkań było 249.057, w tem jednoizbowych — 42,5%. Przeciętna liczba izb na mieszkanie wynosi 2,2, z czego wynika, że znaczna większość mieszkań przypada najwyżej na mieszkania 2-izbowe. 30% całej ludności zamieszkuje w mieszkaniach jednoizbowych. Budynków zaopatrzonych we wszelkie urządzenia nowoczesne, jak elektryczność, gaz i kanalizację było wszystkiego 15,7%.

Powyższe liczby wskazują, że stosunki mieszkaniowe w stolicy pozostawiają wiele do życzenia, zarówno pod względem zaludnienia, jak i rozmiarów mieszkań. Jakkolwiek bowiem od tego czasu minęły już prawie 4 lata i wiele się zapewne zmieniło, w każdym jednak razie zmiany te nie mogły być tak znaczne, aby wpłynęły korzystnie ustosnnkowanie się poszczególnych podanych wyżej pozycyj.

Inwestycje wodociągowo-kanalizacyjne w Polsce.

Według danych, przytoczonych przez „Samorząd Miejski", wydano w Polsce na wodociągi i kanalizację w roku 1933/34 9.155 miljonów złotych, z czego 6.259 miljonów zł. poniósł Fundusz Pracy. Na rok 1934/35 preliminowano na ten cel 11.456 miljonów zł., w tem Fundusz Pracy — 8.392 milj. zł.

Chciwość chłopów.

Jak donosi „Przewodnik Ubezpieczeniowy", szereg mieszkańców wsi Koźlakiewicze pow. pińskiego, odmówiło udzielenia pomocy przy gaszeniu pożaru, jaki wybuchł niedawno w tej wsi.

W wyniku tego starosta powiatowy w Pińsku ukarał trzydziestu mieszkańców powyższej wsi grzywną po 5 zł.

Powodem odmowy udziału w akcji ratowniczej była chęć otrzymania odszkodowania pogorzelowego.

Oryginalna organizacja.

Na terenie miasta Warszawy usiłowali lokatorzy eksmitowani z mieszkań z powodu niepłacenia czynszu najmu oraz innych powodów, utworzyć osobną organizację lokatorów eksmitowanych. Jaki ta ciekawa organizacja miała na oku cel, niewiadomo. Władze administracyjne, jak się dowiadujemy, na założenie takiej organizacji, zresztą zupełnie słusznie, nie pozwoliły.

Rozwój m. Katowic w cyfrach.

Jak wynika z danych miejskiego Urzędu Statystycznego, zestawionych na podstawie dawnych rejestrów urzędu stanu cywilnego, w 1783 r. Katowice były wioską, liczącą 490 mieszkańców. W ciągu następnych 42 lat, t. j. do r. 1825 przybyło wszystkiego 175 mieszkańców, czyli roczny przyrost wynosił 4 osoby. Natomiast w latach 1826—1865 liczba mieszkańców wzrosła do 4915. W latach 1866 do 1894 roczny przyrost wynosił 300 do 660, a od 1895 do 1923 przeciętnie 700 do 1400 osób. W roku 1867 Katowice uznane zostały jako miasto.

Z końcem 1923 r. liczyły Katowice 56.739 mieszkańców. Dnia 1 lipca 1924 r. nastąpiło włączenie przedmieść: Bogucice, Zawodzie, Dąb, Brynów i Ligota, w związku z czem liczba mieszkańców stolicy wojew. śląskiego wzrosła do 112.822. Do końca 1934 r. przyrost wyniósł 17.360 osób, a liczba mieszkańców w dn. 13 grudnia r. ub. 130.182. W dn. 1 sierpnia r. b. Katowice liczyły 131.117 mieszkańców.

Przeszkody w rozbudowie m. Bydgoszczy.

Związek właścicieli nieruchomości w Bydgoszczy wystosował do Urzędu Wojewódzkiego w Poznaniu zażalenie w sprawie zahamowania ruchu budowlanego na skutek zarządzeń nowopowstałego oddziału urbanistycznego w magistracie bydgoskim.

W memorjale tym petenci zaznaczają, że żądanie od petentów przedkładania planów sytuacyjnych, wykonanych przez mierniczego przysięgłego, wygórowane wymagania co do instalacyj wodociągowych, kanalizacyjnych i in., w nowych budynkach, odstrasza zgóry budującego trudnościami i zbytecznemi wydatkami.

Właściciele nieruchomości wskazują na fakt bezzasadnego odrzucania planów, co jest poważnym czynnikiem, tamującym ruch budowlany.

„Ciche" domki w Londynie.

Sprawa zwalczania hałasu ulicznego, którą kilkakrotnie już omawialiśmy na łamach naszego pisma, interesuje ostatnio coraz bardziej fachowców, którzy wszystkiemi możliwemi do osiągnięcia i zastosowania środkami starają się plagę hałasu ulicznego zwalczyć.

Jednym ze sposobów walki z hałasem jest izolowanie mieszkań od wpływu wrzawy ulicznej i budowanie ich w ten sposób, żeby hałas z mieszkań nie przedostawał się na ulicę. Zagadnieniem tem zajęli się ostatnio bardzo energicznie architekci angielscy.

Na wystawie mieszkaniowej w Londynie, która odbyła się niedawno, wystawiono model domu kompletnie zabezpieczonego przed hałasem i wrzawą, dochodzącą zzewnątrz.

Dom zbudowany jest z materjału izolującego wszelkie dźwięki. Drzwi i okna są podwójne. Okna są tak skonstruowane, że nie otwierają się wogóle. Świeże powietrze wpływa do mieszkań przez specjalne rury wentylacyjne.

Architekci londyńscy zajęli się również specjalnie sprawą ściszenia codziennego życia domowego. Najwięcej bezwątpienia hałasu w każdem mieszkaniu sprawiają dzwonki, dzwonek przy drzwiach i sygnały telefoniczne. Otóż w domku wystawionym na wystawie londyńskiej dzwonków wogóle niema. Wszystkie zastąpione są przez sygnały świetlne.

Domek londyński nie przepuszcza poza tem na zewnątrz żadnych hałasów, co ma oczywiście bardzo duże znaczenie w tych wypadkach, kiedy w mieszkaniach mieszczą się jakieś warsztaty pracy, tak często przeszkadzające mieszkańcom sąsiednich mieszkań.

Domek londyński jest narazie tylko pojedyńczym egzemplarzem tego typu. Architekci londyńscy mają zamiar przystąpić obecnie do masowej produkcji „cichych" domków.

Liczba mieszkań w Berlinie.

Spis przeprowadzony w Berlinie wykazał ogółem na dzień 1 kwietnia r. b. 1.395.913 mieszkań, w tem 8% mieszkań małych i średnich (do 4-ch izb łącznie z kuchnią), 15% mieszkań 5- i 6-cioizbowych i tylko 4% większych. Podana wyżej liczba obejmuje również mieszkania nowowybudowane w ilości 272.254, stanowiące 19,3% ogólnej liczby mieszkań. Z nowowybudowanych mieszkań 79% przypada na mieszkania małe, 17% — średnie i 4% — większe. Najwięcej nowych mieszkań znajduje się w dzielnicach Zahlendorf, gdzie nowe mieszkania stanowią 59% wszystkich mieszkań. Tempelhof — 55% i Reinickendorf — 48%.

Ruch mieszkaniowy w Berlinie.

Zmiana mieszkania, przeniesienie biura czy lokalu handlowego są to czynności bardzo częste i bardzo pospolite, a jednak rozważane w dużej liczbie i we wielkiem mieście dają poprostu świadectwo sytuacji ekonomicznej, a niekiedy i struktury społecznej tego właśnie środowiska.

Z tych zapewne założeń wychodząc ogłasza berliński urząd statystyczny dane o ruchu mieszkaniowym na 1 kwietnia roku bieżącego, w zestawieniu z takiemi samemi danemi za lat 15.

W 1920 roku wyraża się ogólny ruch mieszkaniowy liczbą 105.026 osób przemeldowanych z jednego mieszkania do drugiego.

Stopniowo słabnie, spadając w 1924 roku do cyfry 72.210, aby następnie znów powrócić w 1930 roku do liczby 105.745.

Później przychodzą lata niepokoju i walk wewnętrznych, lata przemiany ustroju i przebudowy społecznej.

I oto w 1934 roku aż 148.099 osób zmienia swe mieszkania.

Na 1. IV. 1935 czyni to samo już znacznie mniej bo 137.627.

Unormowanie życia spowoduje zapewne dalsze zmniejszenie tych liczb i w ten sposób staje się ruch mieszkaniowy wskaźnikiem stosunków i warunków życiowych w stolicy Rzeszy Niemieckiej.

Wartoby więc i u nas zapoczątkować podobne badania statystyczne, tem bardziej, że nowe przepisy meldunkowe w znacznej mierze pracę taką ułatwią.

Nadesłane

Do

Pana Redaktora „Łódzkiego Głosu Obywatelskiego"

w miejscu

Uprzejmie proszę Pana Redaktora o łaskawe zamieszczenie w „Łódzkim Głosie Obywatelskim" następujących uwag:

Jestem od długich lat członkiem popierającym Straży Łódzkiej.

Po przewrocie w Zarządzie Straży, który to nastąpił przeciw memu przekonaniu, przestałem w 1934 r. płacić składkę członkowską.

Pewnego wieczora spotyka mnie inkasent straży p. Koss, pytając mnie, kiedy będzie już mógł otrzymać składkę, na co mu odpowiedziałem, że dopiero wtedy, kiedy w straży ułożą się warunki jak przedtem, t. j. kiedy obywatele łódzcy będą znowu rządzić w straży. Na to p. Koss mi odpowiada: „Panu radzę lepiej składkę płacić, bo w razie pożaru u pana, pożarnicy znajdą **przyczynę pożaru**, sic!".

Oburzony podobnem zwracaniem się do mnie strażaka, odpowiedziałem, że groźbą strażacy odemnie pieniędzy nie dostaną i że powyższe podam do publicznej wiadomości.

Prosząc powyższy fakt przyjąć do wiadomości, pozostaję

z wysokiem poważaniem

Obywatel.

*

W miejscowej prasie dość często poruszana jest sprawa Łódzkiej Straży Ogniowej Ochotniczej oraz jej tymczasowego Zarządu, który po 15-tu zgórą miesiącach nie zwołał ogólnego zebrania pomimo wyraźnego określenia przez statut Związku Straży Pożarnych R. P., że stan przejściowy może trwać do 3-ch miesięcy.

Jak wiadomo, Zarząd Straży Ogniowej Łódzkiej i komenda zostały rozwiązane przez Zarząd Wojewódzki Okręgu Straży Ogn., dlatego też ta sama władza winna była po upływie wskazanego przez statut Straży terminu, t. j. 3-ch miesięcy, polecić zwołanie walnego zgromadzenia dla dokonania wyboru nowego zarządu i komendanta.

Ponieważ o zwołaniu ogólnego zebrania nic nie słychać, mimowoli nasuwa się pytanie, co też stoi temu na przeszkodzie? Czyżby Zarząd Związku, który rozwiązał Zarząd Straży, już nie istniał i dlatego dotychczas nie został wyznaczony termin zebrania?

Sprawująca dotąd funkcje Zarządu, tymczasowa komisja, zgodnie ze statutem ma ograniczone prawa działania, skutkiem czego sama gospodarka, jak i sprawność bojowa Straży na tem cierpią. I ten wzgląd gorąco przemawia za koniecznością wyboru stałego Zarządu, celem uporządkowania prowizorycznej gospodarki w Straży.

Gdy mowa o gospodarce w Straży, przypominamy sobie wyjaśnienia, udzielone zeszłego roku przez Komisję Zarządzającą zaproszonym przedstawicielom prasy łódzkiej. M. in. oświadczono: „znaleźliśmy tabor, składający się z 33 samochodów, w stanie **bardzo złym, niemal niezdatnym do użytku**". Należałoby się spodziewać, że taki tabor po 15 miesiącach pracy stanie się całkiem niezdatny do użytku, a tymczasem dowiadujemy się, że Komenda Straży wysłała ten zły tabor do pożaru w Szczercowie, oddalonym o przeszło 70 km. od Łodzi. Nie poruszamy kwestji, czy Komenda słusznie postąpiła wysyłając ciężkie wozy, gdyż naszem zdaniem należało wysłać lekkie samochody i beczki bez wody, ze względu na przestrzeń i złe drogi. Nas więcej interesuje pytanie, czy wyjazd do Szczercowa był konieczny. Jak pisze „Przegląd Pożarniczy", nasza straż przybyła na miejsce pożaru o godz. 17 m. 30, a pożar powstał o godz. 13,30 czyli po 4 godzinach, gdy „sytuacja była **niemal całkowicie opanowana**", albowiem przy pożarze pracowały przybyłe o wiele wcześniej drużyny strażackie (ogółem 17 drużyn), z najbliższych okolic i dalszych stron i to straży większych z dobrym taborem. Rola łódzkiej Straży musiała się tedy z konieczności ograniczyć do zalewania zgliszcz. Czy Komenda łódzka przeprowadziła wywiad z Komendą w Szczercowie o konieczności przyjazdu, jak to przyjęto w takich wypadkach, nie wiemy, w każdym razie łódzka straż poniosła straty, niewspółmierne do korzyści, oddanych Szczercowowi. Jedno jest pewne, że tabor pozostawiony przez b. Zarząd i Komendę, nie musiał być tak bardzo niezdatny do użytku, skoro po tylu miesiącach można było użyć go na wyjazd do Szczercowa.

Strażak.

Prosimy PP. Prenumeratorów „Łódzkiego Głosu Obywatelskiego" o wpłacenie zaległej prenumeraty na nasze konto czekowe w P. K. O. Nr. 66220. Nieuiszczenie należności pociągnie za sobą wstrzymanie dalszej wysyłki pisma.

DYREKCJA TOWARZYSTWA KREDYTOWEGO MIASTA ŁODZI

podaje do powszechnej wiadomości, że niżej wyszczególnione nieruchomości w Łodzi położone, obciążone pożyczkami Towarzystwa, za niezapłacone raty wraz z zaległościami, wystawione zostały na sprzedaż przez publiczne licytacje, odbywać się mające o godz. 11-ej z rana przed niżej wymienionymi notarjuszami przy Wydziale Hipotecznym Sądu Okręgowego w Łodzi.

Zbiór objaśnień i warunki licytacyjne znajdują się w księgach hipotecznych odpowiednich nieruchomości oraz w biurze Dyrekcji Towarzystwa Kredytowego m. Łodzi i tamże przeglądane być mogą.

W razie gdyby dzień wyznaczony dla sprzedaży był świątecznym, sprzedaż odbędzie się dnia następnego.

Nr. Nr. hipoteczne nieruchomości	przy ulicy	Vadium Zł.	Licytacja rozpocznie się od sumy Zł.	przed notarjuszem	Dnia
1384-a	Narutowicza	960	7.200	S. Baranowskim	10. XII. 1935
21-e	Nad Łódką	11.020	82.650	H. Klesem	30. XII. 1935
54-L	Żeromskiego	19.740	148.050	P. Lewieckim	"
188	Żydowskiej	14.340	107.550	S. Tułeckim	"
311-cd	Narutowicza	1.920	14.400	S. Baranowskim	31. XII. 1935
320-bbb	11-go Listopada	4.100	30.750	P. Lewieckim	"
321-ki	Mielczarskiego	5.120	38.400	A. Rżewskim	"
423-a	Kilińskiego	18.400	138.000	S. Tułeckim	"
523	Piotrkowskiej	12.000	90.000	R. Wodzińskim	"
573	Piotrkowskiej	5.960	44.700	J. Zaborowskim	"
639	Piotrkowskiej	1.820	13.650	S. Baranowskim	2. I. 1936
786-z	Żeromskiego	4.860	36.450	K. Okszą-Strzeleckim	"
795-oo	Żeromskiego	900	6.750	J. Zaborowskim	"
796-i	28 P. Strz. Kaniowsk.	20.000	150.000	S. Baranowskim	3. I. 1936
806-ros. b	Gdańskiej	19.000	142.500	H. Klesem	"
838-ros. cb	Gdańskiej	1.780	13.350	K. Okszą-Strzeleckim	"
1067	N. Zarzewskiej	3.840	28.800	S. Baranowskim	7. I. 1936
1188-b	Wysokiej	7.100	53.250	H. Klesem	"
1388	Cegielnianej	4.720	35.400	P. Lewieckim	"
1437-G	P. O. W.	3.560	26.700	A. Rżewskim	"
1515	Śródmiejskiej	20.000	150.000	K. Okszą-Strzeleckim	"
1885	Senatorskiej	7.000	52.500	R. Wodzińskim	"
2069	Srebrzyńskiej	10.000	75.000	J. Zaborowskim	"
2427	Rokicińskiej	31.820	238.650	S. Baranowskim	8. I. 1936
2673	Piotrkowskiej	29.400	220.500	H. Klesem	"
2708	Nad Łódką	1.960	14.700	P. Lewieckim	"
4185	Fijałkowskiej	6.600	49.500	K. Okszą-Strzeleckim	"
4310	Kątnej	11.000	82.500	B. Witkowskim	"
321-ec	Gdańskiej	25.700	192.750	J. Zaborowskim	"
819-t	Kopernika	20.760	155.700	S. Baranowskim	9. I. 1936
1061-f	Kruczej	5.660	42.450	H. Klesem	"
1361-a	Sienkiewicza	79.360	595.200	K. Okszą-Strzeleckim	"
47-ka	Al. 1-go Maja	21.940	164.550	S. Tułeckim	"
143	Zgierskiej	2.280	17.100	B. Witkowskim	"
276-a	Matejki	6.120	45.900	R. Wodzińskim	"
320-abr	Leszno	4.780	35.850	J. Zaborowskim	"
338-A	Północnej	2.600	19.500	S. Baranowskim	10. I. 1936
493	Południowej	21.840	163.800	P. Lewieckim	"
535-A	Sienkiewicza	17.840	133.800	A. Rżewskim	"
573-b	Piotrkowskiej	4.740	35.550	K. Okszą-Strzeleckim	"
640-cc, 640-ros. dd	St. Wólczańskiej	3.780	28.350	S. Tułeckim	"
721	Piotrkowskiej	27.780	208.350	B. Witkowskim	"
775	Piotrkowskiej	40.000	300.000	R. Wodzińskim	"
805-d	Żeromskiego	47.600	357.000	J. Zaborowskim	"
808	Wólczańskiej	35.860	268.950	S. Baranowskim	13. I. 1936
826-a	Zamenhofa	10.960	82.200	H. Klesem	"
897-ca	Brzozowa	6.400	48.000	P. Lewieckim	"
908-db	Nawrot	7.000	52.500	A. Rżewskim	"
938-FG	Nawrot	13.000	97.500	K. Okszą-Strzeleckim	"
943	Napiórkowskiego	7.980	59.850	S. Tułeckim	"
1124-ros. b	Dowborczyków	30.000	225.000	R. Wodzińskim	"
1134-a	Kilińskiego	2.300	17.250	J. Zaborowskim	"
1274-a	Rokicińskiej	24.940	187.050	S. Baranowskim	14. I. 1936
1296	Sienkiewicza	41.240	309.300	H. Klesem	"
1365	Narutowicza	25.400	190.500	P. Lewieckim	"
1537	Al. 1-go Maja	35.320	264.900	K. Okszą-Strzeleckim	"
2195	Czarnej	3.200	24.000	B. Witkowskim	"
2228	Św. Jerzego	16.920	126.900	R. Wodzińskim	"
2311	N. Radwańskiej	10.000	75.000	J. Zaborowskim	"
4579	Napiórkowskiego	3.980	29.850	S. Baranowskim	15. I. 1936
4685	Kaplicznej	4.000	30.000	H. Klesem	"
4823	Kraszewskiego	6.000	45.000	P. Lewieckim	"
336	Pomorskiej	49.500	371.250	A. Rżewskim	"
1331	Przejazd	35.820	268.650	J. Zaborowskim	31. XII. 1935
		w Rudzie Pabjanickiej			
3	Wieniawskiego	4.900	36.750	K. Okszą-Strzeleckim	15. I. 1936
		w Zgierzu			
683	Towarowej	6.000	45.000	S. Tułeckim	15. I. 1936

Reklama — to potęga!

W biurze Centralnego Stowarzyszenia Właścicieli Nieruchomości m. Łodzi przy ulicy Piotrkowskiej 46 członkowie Stowarzyszenia otrzymać mogą następujące druki:

- kwitarjusze komorniane
- wykazy opłat na Fundusz Pracy
- wykazy strat z nieruchomości
- upomnienia kanalizacyjne
- książeczki obrachunkowe dla dozorców domowych
- dobrowolne umowy z dozorcami
- załączniki do zeznań o dochodzie (nowe wzory)
- wykazy zmian w nieruchomościach

Redaktor: Oskar Friese, b. poseł. — Wydawca: Centralne Stowarzysz. Właścicieli Nieruchomości m. Łodzi i Wojew. Łódzkiego. Łódź, Piotrkowska 46. — Odbito w „Drukarni Polskiej" L. Mazurkiewicza i S-ki, Sp. z ogr. odp. w Łodzi, Kilińskiego 93, tel. 214-64.